



# **Rapport financier semestriel**

**AU 30 JUIN 2007**

# SOMMAIRE

- I. PRESENTATION GENERALE**
- II. COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE DU PREMIER SEMESTRE 2007**
- III. COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2007**
- IV. BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2007**
- V. COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2007**
- VI. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE AU 30 JUIN 2007**
- VII. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**
- VIII. ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS  
RESUMES AU 30 JUIN 2007**
- IX. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION  
SEMESTRIELLE 2007**
- X. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER**

## **I. PRESENTATION GENERALE**

GROUPIMO S.A. est une société de services à l'immobilier. Elle intervient dans différents secteurs et retient l'administration de biens comme son métier historique. Fondée en 2000 par ses actuels dirigeants, le Groupe est tout d'abord intervenu en Martinique pour structurer le marché, puis en Guyane et en Guadeloupe, et poursuit ainsi son déploiement sur Paris.

## **II. COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE DU PREMIER SEMESTRE 2007**

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 7 021 K€ au 30 juin 2007 contre 4 403 K€ au 30 juin 2006, soit une croissance de 59%. Le chiffre d'affaires au 30 juin 2007 comprend les transactions dont les conditions suspensives sont réalisées et non encore réitérées par un acte authentique pour un montant de 752 K€. Le « stock » de compromis de vente retraité des affaires dont les conditions suspensives sont levées et qui ne sont pas encore actées par un acte authentique s'élève à 2 194 K€ (cf. note 2 et VIII-9 de l'annexe aux comptes consolidés semestriels).

Les métiers syndic, gérance et location réalisent eux aussi une bonne performance sur le 1<sup>er</sup> semestre 2007 avec des taux de croissance du chiffre d'affaires respectivement de 15%, 41% et 9%.

Le Groupe a bénéficié au cours du premier semestre 2007 des fruits des investissements pratiqués au cours de l'exercice 2006. Les neuf agences ouvertes en 2006 ont permis de générer un chiffre d'affaires de 986 K€ sur le premier semestre de l'exercice, et plus particulièrement en Martinique, à Saint-Martin et en Guyane.

L'activité promotion immobilière est en très forte augmentation grâce à une opération ponctuelle de promotion immobilière en Guadeloupe (38 lots) qui a permis de constater un chiffre d'affaires de 877 K€ pour un résultat d'exploitation de 263 K€. La marge brute à terminaison de cette opération est estimée à environ 311 K€ (part du Groupe). Cette opération est réalisée par la filiale Jardin d'Acomat détenue à 49%.

La poursuite du développement du Groupe au cours du premier semestre de l'exercice a eu un coût important, maîtrisé suivant des budgets axés sur le développement. Les charges d'exploitation augmentent sur la période de 2 450 K€. Cette augmentation concerne principalement le poste frais de personnel (+ 1 066 K€) et le poste achats et services extérieurs (+ 1 293 K€) et est essentiellement liée:

- à l'ouverture de neuf nouvelles agences en Martinique, en Guyane, à Saint-Martin et à Paris, soit trois de plus que prévu, l'activité immobilière ne permettant pas un retour immédiat sur investissement. En effet, les différentes législations protégeant à la fois les vendeurs/propriétaires et les acheteurs/locataires, les délais notariaux, bancaires et administratif (DDE, Mairie...) repoussent dans le temps les

honoraires et la perception de ces derniers alors même que les charges ont été engagées (communication, aménagement...).

- à l'augmentation de l'effectif (embauche de 47 nouveaux salariés) rendus nécessaires par le développement du Groupe, sa structuration induite par son développement et à la mise en place d'une politique de rémunération incitative à l'attention des responsables de site. En outre les commissions versées aux agents commerciaux ont fortement augmenté en corrélation avec l'augmentation du chiffre d'affaires.
- aux charges engagées pour le compte de nos clients dans le cadre du produit packagé Girardin (« Pack Quiétude ») en augmentation de 422 K€. Ce produit prévoit la réalisation d'un certain nombre de services et travaux d'aménagement. La rémunération du service rendu au client sera perçue lors de la livraison du bien immobilier au cours du second semestre.

Le Groupe est confiant, sur la fin de l'exercice en cours, tant en termes de croissance qu'en termes de rentabilité.

En effet, le marché immobilier dans les départements français d'Amérique où la demande est soutenue par la croissance démographique d'une part, le rattrapage économique et les mesures incitatives, d'ordre fiscal, en faveur de l'investissement locatif d'autre part, connaît des perspectives toujours favorables.

Le groupe se développe d'une manière très favorable sur le marché parisien où les investissements stratégiques entrepris commencent à porter leurs fruits.

Le groupe poursuit sa stratégie de renforcement de sa présence dans ses départements d'origine et de création d'agences sur Paris, en vue de gagner rapidement des parts de marché. Par ailleurs le groupe poursuit le développement de synergies commerciales entre ses différentes activités, levier de rentabilité, ainsi que le développement de nouveaux services destinés aux propriétaires et aux locataires.

Compte tenu de la visibilité et de la récurrence des activités d'administration de biens, d'une part, compte tenu de l'augmentation importante et des niveaux de stock de compromis engrangé au premier semestre qui trouveront leurs dénouement au second semestre, d'autre part, le groupe estime pouvoir atteindre un chiffre d'affaires de 15 millions d'euros.

### **III. COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2007**

Le Conseil d'administration du 26 octobre 2007 a arrêté les comptes consolidés semestriels de Groupimo pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2007.

Les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2007 se lisent en complément des documents consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils figurent dans le prospectus déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 juin 2007 sous le numéro 07-227 à l'exception du changement d'estimation décrit au paragraphe VIII 2.

#### IV. BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2007

En Keuros	Notes	30.06.2007	31.12.2006	30.06.2006
<b>ACTIF</b>				
Ecart d'acquisition net		0	0	6
Immobilisations incorporelles nettes	(1)	4 444	4 432	4 376
Immobilisations corporelles nettes	(1)	2 197	2 356	1 790
Immobilisations financières		203	186	183
Titres mis en équivalence		0	0	0
<b>Actif immobilisé</b>		<b>6 844</b>	<b>6 974</b>	<b>6 356</b>
Stocks		484	17	51
Avances, acomptes versés		437	382	359
Clients et comptes rattachés		3 260	2 300	1 159
Autres créances		582	594	714
Actifs d'impôts différés	(2)	485	60	99
Charges constatées d'avance		472	507	263
Trésorerie et équivalents de trésorerie		170	560	284
Comptes mandants débiteurs		5 943	6 604	5 605
<b>Actif circulant</b>		<b>11 834</b>	<b>11 025</b>	<b>8 534</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>18 678</b>	<b>17 999</b>	<b>14 890</b>
<b>PASSIF</b>				
Capital	(3)	1 000	1 000	178
Primes		26	26	848
Réserves		1 238	779	767
Résultat de l'exercice		-69	571	48
<b>Capitaux propres</b>		<b>2 195</b>	<b>2 375</b>	<b>1 841</b>
Intérêts hors groupe		75	64	65
Résultat hors groupe		87	15	33
Intérêts minoritaires		<b>162</b>	<b>78</b>	<b>98</b>
Provision pour acquisitions de titres	(4)	32	63	95
Provisions risques	(4)	154	154	301
Provisions charges	(4)	45	62	80
Passif d'impôts différés	(2)	321	318	309
<b>Provisions</b>		<b>551</b>	<b>597</b>	<b>785</b>
Emprunts et dettes financières	(6)	4 099	2 937	2 356
Avances, acomptes reçus		34	0	61
Fournisseurs et comptes rattachés		2 392	2 433	1 777
Dettes fiscales & sociales		1 967	1 243	831
Autres dettes		1 180	945	1 281
Produits constatés d'avance		154	772	260
Comptes mandants créditeurs		5 943	6 618	5 601
<b>Dettes</b>		<b>15 770</b>	<b>14 948</b>	<b>12 166</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>18 678</b>	<b>17 999</b>	<b>14 890</b>

## V. COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2007

	Notes	30.06.2007	31.12.2006	30.06.2006
Chiffre d'affaires		7 021	10 172	4 403
Production stockée		-295	-30	12
Autres produits		2	5	0
Achats et services extérieurs	(5)	-3 867	-5 688	-2 575
Impôts et taxes		-95	-218	-104
Frais de personnel	(7)	-2 583	-3 427	-1 516
Autres charges		-24	-50	-12
Dotations aux amortissements et provisions		-129	29	-41
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>30</b>	<b>793</b>	<b>168</b>
Charges et produits financiers		-92	-81	-43
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>		<b>-62</b>	<b>711</b>	<b>125</b>
Charges et produits exceptionnels		-61	-72	-44
Impôts sur les résultats	(8)	109	-101	-25
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>		<b>-14</b>	<b>539</b>	<b>56</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		0	0	0
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		32	47	25
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>18</b>	<b>586</b>	<b>81</b>
Intérêts minoritaires		87	15	33
<b>Résultat net (part du groupe)</b>		<b>-69</b>	<b>571</b>	<b>48</b>
Résultat par action en Euros		-0,07	0,57	9,53
Résultat dilué par action en Euros		-0,07	0,57	9,53

## VI. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE AU 30 JUIN 2007

GROUPE	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
	6 mois	6 mois	12 mois
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>18</b>	<b>81</b>	<b>586</b>
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie</i>			
- Amortissements et provisions (hors actif circulant)	72	75	(41)
- Variation des impôts différés	(422)	(68)	(20)
- (Plus) et moins values de cession, nettes d'impôt	39	(11)	(6)
- Quote-Part de subvention virée au compte de résultat	-	-	-
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>(293)</b>	<b>77</b>	<b>519</b>
<b>Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Stocks et travaux en cours, (augmentation) diminution	(467)	(21)	13
Clients et autres débiteurs d'exploitation, (augmentation) diminution	(1 003)	(457)	(1 362)
Fournisseurs et autres créditeurs d'exploitation, augmentation (diminution)	(7)	545	1 108
Autres actifs et passifs courants	362	701	1 026
<b>Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité</b>	<b>(1 115)</b>	<b>768</b>	<b>785</b>
<b>I - Flux net généré par (affecté à) l'activité</b>	<b>(1 408)</b>	<b>845</b>	<b>1 304</b>
Acquisitions d'immobilisations	(249)	(738)	(1 287)
Cessions d'immobilisations nettes d'impôt	207	16	25
Incidence des écarts de changes liés aux investissements nets	-	-	-
Incidences des variations de périmètre	-	(833)	(833)
<b>II - Flux net provenant des (affecté aux) opérations d'investissement</b>	<b>(42)</b>	<b>(1 555)</b>	<b>(2 095)</b>
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	(100)	(60)	(60)
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	(2)	(6)	(7)
Augmentation de capital en numéraire	-	15	16
Emprunts, augmentation (diminution)	321	299	455
<b>III - Flux net provenant des (affecté aux) opérations de financement</b>	<b>219</b>	<b>248</b>	<b>404</b>
<b>Incidences des écarts de conversion sur la trésorerie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Variation nette de trésorerie (I+ II+ III)</b>	<b>(1 231)</b>	<b>(462)</b>	<b>(388)</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>294</b>	<b>682</b>	<b>682</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>(937)</b>	<b>220</b>	<b>294</b>

## Commentaires sur le tableau de flux de trésorerie

La variation négative du besoin en fonds de roulement s'explique notamment par :

- la prise en compte du chiffre d'affaires à l'avancement sur l'opération de promotion immobilière réalisée par la filiale Jardins d'Acomat,
- la prise en compte des honoraires sur les transactions pour lesquelles les conditions suspensives sont levées mais non réitérées par un acte authentique.

## VII. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Rubriques	Capitaux propres début d'exercice	Dividendes versés	Dividendes reçus	Résultat de l'exercice	Variation de périmètre	Autres variations	Capitaux propres fin de période
Capitaux propres sociaux Quote-part	3 322 999	(277 000)	0	(86 557)	490	(12 492)	2 947 440
Capitaux propres sociaux des sociétés M.E	0	0	0	0	0	0	0
Capitaux propres sociaux des sociétés M.E - Quote-part	0	0	0	0	0	0	0
<b>Opérations de retraitement :</b>	0	0	0	0	0	0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0	0	0	0
Réévaluation & amortissements des actifs et des passifs	3 573 268	0	0	(192 671)	0	0	3 380 597
Engagements de retraite	(62 218)	0	0	17 201	0	0	(45 017)
Crédit-bail	(1 993)	0	0	1 344	0	0	(649)
Subventions	0	0	0	0	0	0	0
Evaluation des titres à la juste valeur	0	0	0	0	0	0	0
Impôt sur les distributions	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés sur décalages temporaires	(257 919)	0	0	421 969	0	0	164 050
Ecart de conversion en résultat financier	0	0	0	0	0	0	0
Méthode à l'avancement des stocks	0	0	0	0	0	0	0
Suppression des provisions règlementées	0	0	0	0	0	0	0
Suppression charges à répartir sur frais d'acquisition de titres	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL RETRAITEMENTS</b>	<b>3 251 138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>247 843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 498 981</b>
<b>Eliminations opérations internes :</b>	0	0	0	0	0	0	0
Dividendes	0	0	174 791	(174 791)	0	0	0
Acquisition cessions internes d'immobilisations	0	0	0	0	0	0	0
Elimination Marges sur stocks	0	0	0	0	0	0	0
Elimination des Provisions internes	0	0	0	0	0	0	0
Elimination des titres en autocontrôle	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ELIMINATIONS (Hors amort Ecarts acquisition)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>174 791</b>	<b>(174 791)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ajustements intra-groupe	0	0	0	0	0	0	0
Ecritures post-centralisation	0	0	0	0	0	0	0
<b>(A) - Capitaux propres retraités (Hors amort Ecart acqu.)</b>	<b>6 574 137</b>	<b>(277 000)</b>	<b>174 791</b>	<b>(13 505)</b>	<b>490</b>	<b>(12 492)</b>	<b>6 446 421</b>
(B) - Ecarts d'acquisition	(13 177)	0	0	0	0	0	(13 177)
(C) - Amortissements sur écarts d'acquisition	(49 944)	0	0	31 561	0	0	(18 383)
(D) - Elimination des titres	(4 057 454)	0	0	0	(490)	0	(4 057 944)
Intérêts minoritaires provenant d'une sous conso (à titre indicatif)	0	0	0	0	0	0	0
<b>(E) - CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>2 375 183</b>	<b>(274 661)</b>	<b>174 660</b>	<b>(68 854)</b>	<b>0</b>	<b>(11 658)</b>	<b>2 194 669</b>
<b>(F) - CAPITAUX PROPRES MINORITAIRES</b>	<b>78 379</b>	<b>(2 339)</b>	<b>131</b>	<b>86 910</b>	<b>0</b>	<b>(834)</b>	<b>162 247</b>

## **VIII. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES AU 30 JUIN 2007**

En milliers d'euros (K€)

### **Règles et méthodes comptables**

#### **1 - Principes généraux**

La société, de par sa taille, n'est pas tenue d'établir de comptes consolidés.

Les comptes consolidés au 30 juin 2007 ont été préparés en conformité avec les principes comptables français en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvées par arrêté du 22 juin 1999 portant homologation du règlement 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable.

#### **Changement d'estimation**

Le fort développement de Groupimo dans le secteur de la transaction et l'allongement des délais de financement ont fait croître de façon significative le nombre de compromis signés en 2007 et non encore conclus par un acte authentique.

Groupimo a renforcé ses outils de reporting et de contrôle lui permettant de suivre les étapes de ventes de logements, de la signature du compromis de vente à la levée des conditions suspensives.

Sont désormais reconnues en chiffre d'affaires, les ventes non encore réitérées par acte authentique mais dont les conditions suspensives sont réalisées. Auparavant elles n'étaient comptabilisées qu'à la signature de l'acte notarié.

L'incidence sur le chiffre d'affaires au 30 juin 2007 est de 752 K€ et de 476 K€ sur le résultat d'exploitation.

#### **3 – Hypothèses clés et appréciations**

La préparation des états financiers semestriels amène la Direction à recourir à des hypothèses et à des estimations dans la mise en œuvre des principes comptables pour valoriser des actifs et des passifs ainsi que des produits et charges pour la période présentée. Les montants réels pourront être différents de ces estimations.

#### **4 - Saisonnalité**

Si le chiffre d'affaires des activités gérance et syndic est trimestriellement récurrent, par contre, le chiffre d'affaires de l'activité location connaît une certaine saisonnalité structurelle. S'il existe un marché toute l'année, les départs et les arrivées de locataires sont favorisés par les périodes de vacances scolaires en juillet, août et décembre. Le deuxième semestre est donc plus favorable à la production avec une répartition estimée à 1/3 sur le premier semestre et à 2/3 sur le second semestre.



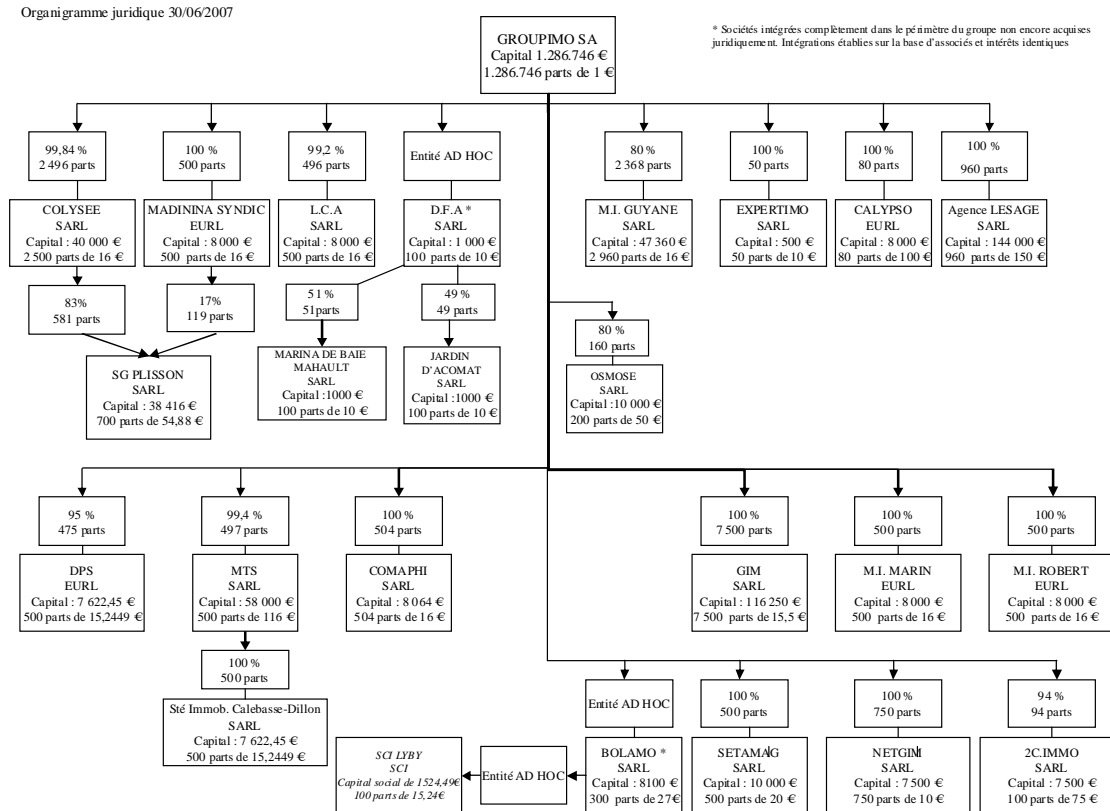
La trésorerie générée par l'activité transaction au premier semestre est aussi marquée par une certaine saisonnalité. En effet, pour les biens neufs et défiscalisables, les ventes se réalisent en fin d'année. Alors que la majorité des programmes sont lancés en fin d'année précédente et que la commercialisation se déroule sur toute l'année, les ventes en état futur d'achèvement ne sont actées que sur la fin de l'année (70 % de la production annuelle est actée en décembre). Cela permet à l'acquéreur de conserver l'avantage fiscal tout en réduisant les intérêts intercalaires sur un bien qui ne sera livré qu'en début d'année suivante.

#### 4 – Versement de dividendes

Pendant le 1<sup>er</sup> semestre 2007, un dividende de 0,1 € par action a été payé aux actionnaires.

#### 5 – Périmètre

Organigramme juridique 30/06/2007



#### Société entrante

La société Jardin d'Acomat S.A.R.L filiale détenue à 49% par l'entité ad hoc DFA a été intégrée au périmètre au 30 juin 2007 et consolidée en intégration proportionnelle.

Cette société, dont l'objet est la réalisation d'une opération de promotion immobilière et dont l'activité n'a démarré qu'en début d'exercice, a réalisé au 30 juin 2007 un chiffre d'affaires total de 1 790 K€ (877 K€ part Groupe).

### *Sociétés non consolidées*

Azur.com et Soprema : ces sociétés détenues respectivement à 100% et 33% sont non significatives.

Osmose : cette société créée en janvier 2007 est en démarrage. Elle réalise au 30 juin 2007 un chiffre d'affaires de 28 K€.

Marina de Baie Mahault : l'activité de cette société créée en octobre 2006 pour réaliser une opération de promotion immobilière n'a pas encore démarré.

## **6 – Informations Sectorielles**

Répartition par activités

<b>En K€</b>	<b>Actif</b>	<b>C.A.</b>	<b>Resultat Exploitation</b>
<b>30/06/2006</b>			
Promotion	505	206	188
Services	14 385	4 197	-20
<b>Total</b>	<b>14 890</b>	<b>4 403</b>	<b>168</b>
<b>30/06/2007</b>			
Promotion	1 457	886	258
Services	17 221	6 135	-227
<b>Total</b>	<b>18 678</b>	<b>7 021</b>	<b>30</b>

## Répartition du chiffre d'affaires par métier

En K€	30/06/2006	30/06/2007	Progression CA 2006-2007
TRANSACTION % / CA total	1 783 40,48%	3 067 43,69%	72%
SYNDIC % / CA total	541 12,28%	622 8,86%	15%
LOCATION Portefeuille Gérance % / CA total	700 15,89%	765 10,89%	9%
GERANCE % / CA total	999 22,69%	1 413 20,13%	41%
COURTAGE % / CA total	32 0,73%	40 0,57%	25%
EXPERTISE % / CA total		83 1,18%	100%
Promotion % / CA total	206 4,68%	886 12,62%	330%
SCI / Autre % / CA total	143 3,25%	144 2,05%	1%
<b>TOTAL</b>	<b>4 403</b>	<b>7 021</b>	<b>59%</b>

## 7 – Informations Géographiques

### Répartition du chiffre d'affaires par secteur géographique

En K€	30/06/2006	30/06/2007	Progression CA 2006-2007
MARTINIQUE (A00) % / CA total	3 754 85,26%	4 827 68,74%	29%
GUADELOUPE (B00) % / CA total	431 9,80%	1 479 21,06%	243%
SAINT MARTIN (C00) % / CA total		198 2,82%	100%
GUYANE (D00) % / CA total	218 4,94%	449 6,40%	106%
PARIS (E00) % / CA total		69 0,98%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>4 403</b>	<b>7 021</b>	<b>59%</b>

## 8 – Notes descriptives

### Note 1 – Immobilisation incorporelles et corporelles

#### Immobilisations incorporelles

En K€	31.12.06	Variations périmètre	Augmentation	Diminution	30.06.07
Droit au bail	76	-	-	-	76
Fonds de commerce	4 330	-	17	-	4 347
Autres Immo. Incorp.	109	-	5	-	114
<b>Valeurs brutes</b>	<b>4 515</b>	<b>-</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>4 537</b>
<b>Amortissements et provisions</b>	<b>83</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>93</b>
<b>Valeurs nettes</b>	<b>4 432</b>				<b>4 444</b>

*Dont Fonds de commerces issus d'écarts évaluation*

2 667

2 667

#### Immobilisations corporelles

En K€	31.12.06	Variations périmètre	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	30.06.07
Terrains	341	-	-	(5)	-	336
Constructions	1 655	-	10	(243)	72	1 494
Installations Générales	467	-	106	-	51	624
Matériel Informatique et mobilier	451	-	17	-	-	468
Autres immobilisations corporelles	52	-	-	-	-	52
Immobilisations en cours	-	-	72	-	-	72
<b>Valeurs brutes</b>	<b>2 967</b>	<b>-</b>	<b>205</b>	<b>(248)</b>	<b>123</b>	<b>3 047</b>
Terrains	-	-	-	-	-	-
Constructions	86	-	20	(4)	96	198
Installations Générales	169	-	49	-	40	258
Matériel Informatique et mobilier	336	-	35	-	-	371
Autres immobilisations corporelles	19	-	3	-	-	22
<b>Amortissements et provisions</b>	<b>611</b>	<b>-</b>	<b>107</b>	<b>(4)</b>	<b>136</b>	<b>850</b>
<b>Valeurs nettes</b>	<b>2 356</b>					<b>2 197</b>

*Note 2 – Actifs et passifs d'impôts différés*

En K€	31.12.06	30.06.07
Différences entre le résultat comptable et le résultat fiscal	11	6
Retraitement du crédit-bail	1	-
Pertes fiscales reportables	16	381
Comptabilisation des engagements de retraite	21	15
Ecarts d'évaluation	11	83
Compensation Impôts différés actifs et passifs		
<b>Impôts différés actifs</b>	<b>60</b>	<b>485</b>
Différences entre le résultat comptable et le résultat fiscal		3
Retraitement du crédit-bail		
Comptabilisation des engagements de retraite		
Ecarts d'évaluation	318	318
Compensation Impôts différés actifs et passifs		
<b>Impôts différés passifs</b>	<b>318</b>	<b>321</b>
<b>Solde net d'impôt différé actif/(passif)</b>	<b>(258)</b>	<b>164</b>

*Note 3 – Capitaux propres*

Au 30 juin 2007, le capital social de la société mère est constitué de 1 000 000 actions d'1 euro de nominal.

*Note 4 – Provisions*

En K€	31.12.06	Dotations	Reprises	Autres mouvements	30.06.07
<b>Provisions pour litiges prud'hommaux et commerciaux</b>	131			-	131
<b>Provisions pour risques fiscaux et sociaux</b>	17			-	17
<b>Provisions pour pensions et retraites</b>	62	5	(22)		45
<b>Autres provisions</b>	6			-	6
<b>Total</b>	<b>216</b>	<b>5</b>	<b>(22)</b>	<b>-</b>	<b>199</b>

Note 5 – Autres achats et charges externes

En K€	2007	2006
Publicité	469	401
Achats de travaux	320	119
Charges Pack Quiétude	622	200
Achats matières et fournitures	97	92
Locations	500	350
Assurance	53	111
Commissions	1 351	906
Transport & Déplacements	137	145
Poste & Télécommunications	291	233
Divers	27	17
<b>Total</b>	<b>3 867</b>	<b>2 575</b>

L'augmentation des autres achats et charges externes résulte principalement :

- De l'augmentation des travaux en lien avec l'opération de promotion réalisée par Jardin d'Acomat.
- de l'augmentation des charges que nous engageons pour nos clients dans le cadre du « Pack Quiétude » qui remporte un certain succès en Métropole,
- de l'augmentation du poste loyer imputable aux ouvertures des nouvelles agences,
- l'augmentation des commissions versées aux agents commerciaux en phase avec l'augmentation du chiffre d'affaires du Groupe.

Note 6 – Emprunts et dettes financières

En K€	31.12.06	30.06.07	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts & dettes établissements crédit	2 473	2 564	946	1 116	502
Concours bancaires courants	266	1 107	1 107		
Emprunts en crédit bail	17	5	5		
Emprunts & dettes financières divers	180	423	423		
<b>Total</b>	<b>2 936</b>	<b>4 099</b>	<b>2 481</b>	<b>1 116</b>	<b>502</b>

Note 7 – Charges de personnel

Evolution des charges de personnel

En K€	30.06.06	30.06.07
Salaires	1 240	2 026
Charges sociales	276	557
<b>Total</b>	<b>1 516</b>	<b>2 583</b>

## Evolution de l'effectif moyen

<b>Effectif Moyen</b>	<b>30.06.06</b>	<b>30.06.07</b>
Cadres	23	51
Agents de maîtrise	0	11
Employés	62	71
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>133</b>

## Note 8 – Impôt sur les bénéfices

<b>En K€</b>	<b>30.06.06</b>	<b>30.06.07</b>
Impôts sur les bénéfices	93	313
Impôts différés	(68)	(422)
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>(109)</b>

<b>K€</b>	<b>30.06.2007</b>	<b>30.06.2006</b>
<b>Résultat Net des entreprises intégrées</b>	<b>18</b>	<b>81</b>
<b>Charge d'impôt comptabilisée dans les comptes consolidés</b>	<b>109</b>	<b>(25)</b>
<b>Résultat comptable avant impôt</b>	<b>(91)</b>	<b>106</b>
Taux d'impôt en vigueur pour l'entreprise consolidante	33,33%	33,33%
<b>Charge d'impôt au taux théorique en vigueur</b>	<b>30</b>	<b>(35)</b>
- Charges ou produits définitivement non déductibles ou non imposables	(65)	(27)
- Utilisation de déficits et ARD antérieurs à l'Intégration Fiscale, et déficits non activés	36	4
- Aide fiscale à l'investissement outre-mer	-	-
- Amortissements des écarts d'acquisition	32	25
- Différences sur taux d'imposition	264	138
- Utilisation de moins-values long terme antérieures non activées	-	-
- Activation de déficits	113	-
- Sociétés déficitaires non intégrées fiscalement	-	(13)
- Reprises d'impôts différés sur déficits antérieurement activés	(30)	-
- Divers	5	(35)
<b>Charge d'impôt comptabilisée dans les comptes consolidés</b>	<b>109</b>	<b>(25)</b>
<b>Taux effectif d'impôt</b>	<b>-119,87%</b>	<b>23,71%</b>

## Note 9 – Engagements hors bilan

K€	31.12.06	30.06.07
<b>Engagements donnés</b>		
Avals, cautions et garanties donnés à des tiers	519	589
<b>Engagements reçus</b>		
Engagements reçus sur transactions	1921	2194
Garantie de passif au profit de Groupimo	150	300

Les engagements reçus correspondent au montant des honoraires sur compromis de vente signés dont les conditions suspensives ne sont pas réalisées. Le recensement de ce stock est actualisé chaque fin de mois, constatant les nouveaux engagements tout en déduisant les engagements rompus et ceux qui ont donné lieu à la réalisation d'un acte authentique.

Groupimo bénéficie d'une garantie de passif de 300 K€ sur l'acquisition de la S.A.R.L. SETAMAG intervenue le 25 janvier 2005 et ce, jusqu'au 31 décembre 2008.

### 9 – Evènements postérieurs à la date d'arrêté des comptes

Le Groupe, a mis en œuvre, au cours du second semestre de l'exercice, une politique de réorganisation visant à rationaliser son organigramme juridique en créant, dans chaque région où il est présent, un centre administratif et des sociétés dédiées par activité permettant d'optimiser son développement.

En outre, conformément à ce qui avait été annoncé lors de son introduction en bourse, les associés des sociétés ad hoc DFA et BOLAMO ont cédé en date du 23 août au Groupe la totalité de leurs parts sociales pour respectivement 100 000 euros et 300 000 euros.

L'ouragan Dean survenu fin août n'a pas de conséquence sur l'activité de la société.

Enfin, Groupimo a été admis sur le marché Alternext au début du 2<sup>nd</sup> semestre. Cela lui a permis de lever 5,1 M€ qui lui permettront de poursuivre sa politique de développement et de conforter sa structure financière.

### 10 – Faits exceptionnels et litiges en cours

- Un contentieux prud'homal : un agent commercial a entamé en 2005 une action prud'homale contre Groupimo, qu'il a perdu en première instance le 26 septembre 2006. Il a fait appel et les prud'hommes devaient examiner l'affaire courant de l'année 2007 (appel enregistré le 24 novembre 2006). La personne ne s'étant pas présentée, la procédure est sans suite.

- Une plainte en diffamation déposée en septembre 2004 par Groupimo à l'encontre d'une personne physique ayant publié dans son journal martiniquais un article jugé calomnieux et injurieux sur le groupe et ses dirigeants. Groupimo demande 200 K€ en indemnisation. Après étude et analyse des pièces fournies par les plaignants et estimant que la plainte était suffisamment justifiée et les faits caractérisés, le procureur de la république a renvoyé les parties devant le tribunal correctionnel de Fort de France, dont la première audience s'est

tenue le 26 février 2007. Le procès a été renvoyé au 21 mai 2007 puis au 20 juillet 2007. A ce jour, les conclusions du tribunal ne nous ont pas été transmises.

- Setamag : Groupimo a racheté en 2005 ce cabinet d'administrateur de biens situé à la Guadeloupe. Plusieurs mois après ce rachat, suite à la perte d'un client important du fonds de commerce, Groupimo a assigné ses vendeurs pour la révision du prix de vente à la baisse de 450 K€ se fondant sur la clause de garantie de passif. Une ordonnance de référé du 8 septembre 2006 a confirmé la possibilité pour Groupimo de séquestrer le prix d'achat des parts sociales de Setamag. Il est à noter que dans le cadre de la procédure, le crédit vendeur a été suspendu pour un montant de 250 K€. Cette suspension est à rapprocher de la mise en jeu de la garantie de passif. Les vendeurs ont été condamnés au paiement de la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du NCPC. L'ensemble de la procédure est pendante devant le tribunal.

## **IX. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2007**

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société GROUPIMO S.A. relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que tout autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière, du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation à la fin de ce semestre.

Les comptes semestriels consolidés au 30 juin 2006 présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière des entités comprises dans la consolidation et le résultat de leurs opérations pour le semestre clos à cette date, conformément au référentiel comptable 99-02 du Comité de la réglementation Comptable.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe :

- la note VIII de l'annexe qui précise dans son paragraphe 2 les modalités de changement d'estimation dans la comptabilisation des commissions sur les transactions pour lesquelles les conditions suspensives sont réalisées,
- la note VIII de l'annexe qui décrit aux paragraphes 3 et 4 les effets comptables semestriels des différents métiers du Groupe.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Paris, le 30 octobre 2007

Le Commissaire aux Comptes

**CONSTANTIN ASSOCIES**

Jean-Marc BASTIER

## **X. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Stéphane Plaissy  
Président du Conseil d'Administration

Fort de France, le 30 octobre 2007