



GROUPIMO

**COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE AU  
1<sup>er</sup> SEMESTRE 2010**

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>BILAN ET COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010 .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2010 .....</b>	<b>6</b>
2.1	LES ACTIVITES TRANSACTION ET LOCATION TOUJOURS PENALISEES PAR LA CRISE SOCIALE AUX ANTILLES .....	6
2.2	POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DANS LE SECTEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS ...	6
2.3	LES PREMIERS EFFETS DE LA RESTRUCTURATION ENGAGEE DEPUIS 2008 .....	7
<b>3</b>	<b>PERSPECTIVES .....</b>	<b>7</b>

## 1 BILAN ET COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

Les comptes consolidés au 30 juin 2010 n'ont pas fait l'objet d'un audit

### Bilan consolidé au 30 juin 2010

ACTIF (K€)	30.06.2010	31.12.2009	Variations en %	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Ecart d'acquisition	1 733	1 045	688	66%
Immobilisations Incorporelles	4 358	4 115	243	6%
Immobilisations Corporelles	1 722	1 854	(132)	-7%
Immobilisations Financières	242	246	(4)	-2%
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>8 055</b>	<b>7 260</b>	<b>794</b>	<b>11%</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks et en-cours nets	521	520	1	0%
Avances, acomptes versés	132	134	(2)	-1%
Clients & comptes rattachés	2 911	2 803	108	4%
Autres créances et comptes de régularisation	2 436	2 392	44	2%
Charges constatées d'avance	58	34	24	72%
Trésorerie et équivalents de trésorerie	278	196	81	41%
Banque mandants débiteurs	9 037	9 317	(280)	-3%
<b>Total Actif Circulant</b>	<b>15 373</b>	<b>15 395</b>	<b>(24)</b>	<b>0%</b>
<b>Total Actif</b>	<b>23 428</b>	<b>22 657</b>	<b>770</b>	<b>3%</b>

PASSIF (K€)	30.06.2010	31.12.2009	Variations en %	
Capital	1 287	1 287	0	0%
Primes liées au capital	4 021	4 021	0	0%
Réserves	-8 325	-3 968	-4 357	-179%
Résultat de l'exercice	81	-4 355	4 436	102%
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>-2 936</b>	<b>-3 015</b>	<b>79</b>	<b>0%</b>
Résultat hors groupe	6	-16	22	134%
Intérêts hors groupe	-50	-33	-16	0%
Intérêts minoritaires	-44	-50	6	0%
Provisions pour acquisition de titres	1	1	0	0%
Provisions pour risques	483	729	-246	-34%
Provisions pour charges	20	188	-168	-89%
Emprunts et dettes financières	5 082	4 485	597	13%
Avances et acomptes reçus	12	19	-8	-40%
Fournisseurs et comptes rattachés	3 837	3 759	77	2%
Dettes fiscales & sociales	5 429	4 913	515	10%
Autres dettes	2 500	2 298	202	9%
Produits constatés d'avance	7	10	-3	-31%
Comptes mandants créditeurs	9 037	9 317	-281	-3%
<b>Total du passif</b>	<b>23 428</b>	<b>22 657</b>	<b>770</b>	<b>3%</b>

## Compte de résultat au 30 juin 2010

K€	30.06.2010	30.06.2009
Chiffre d'affaires	3 722	3 971
Production stockée	1	0
Autres produits	192	124
Achats et services extérieurs	-1 702	-2 243
Impôts et taxes	-59	-106
Frais de personnel	-2 268	-2 462
Autres charges d'exploitation	-16	-22
Dotations aux amortissements et provisions	334	-285
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>203</b>	<b>-1 023</b>
Charges et Produits financiers	-208	8
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>	<b>-5</b>	<b>-1 015</b>
Charges et produits exceptionnels	121	-125
Impôts sur les résultats	17	-11
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>133</b>	<b>-1 151</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-46	-7
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>87</b>	<b>-1 158</b>
Résultat hors groupe	6	16
<b>Résultat net - Part du groupe</b>	<b>81</b>	<b>-1 142</b>

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. Le Groupe est aussi implanté à Paris.

## **2 COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2010**

### ***2.1 Les activités transaction et location toujours pénalisées par la crise sociale aux Antilles***

Le chiffre d'affaires du Groupe s'établit au 30 juin 2010 à 3 722 K€ contre 3 917 K€ au 30 juin 2009, soit une diminution de 7 %.

Si le secteur de l'administration de biens se porte bien, les activités transaction et location restent atones dans un contexte économique où la situation économique ne semble pas s'améliorer. Il convient toutefois de noter que la part de ces activités dans le chiffre d'affaires du Groupe a fortement diminué et qu'elles ne génèrent quasiment plus que des coûts variables. Le modèle économique a été revu intégralement avec notamment la fermeture de 23 sites commerciaux, le maintien uniquement de commerciaux indépendants et une politique de communication axée sur le net (campagnes Facebook en cours).

### ***2.2 Poursuite du développement dans le secteur de l'administration de biens***

Poursuivant sa stratégie de recentrage et de développement dans les métiers de l'administration de biens, Groupimo a pris le contrôle de la Elger Immobilier en mai 2010 en faisant acquérir pour un montant de 840 K€ cette société par l'intermédiaire de la société Kapimat détenue principalement par ses trois associés fondateurs. Cette acquisition a été financée par emprunt à hauteur de 760 K€. La SAS Elger Immobilier exerce une activité de location de logements meublés moyen séjours (environ 1 an). Les locataires sont pour la plupart de grandes entreprises cherchant à héberger leurs cadres en mission à Paris.

Au 31 décembre 2009, elle réalisait un chiffre d'affaires de 484 K€ pour un résultat net de 30 K€. Elle est garantie par la CGAIM pour un montant de 1 200 000 euros en gestion et 40 000 euros en transaction. Elle a été intégrée au périmètre de consolidation au 1<sup>er</sup> mai 2010 et contribue au chiffre d'affaires Groupe à hauteur de 71 K€ et au résultat net (part du groupe) pour un montant de (20) K€.

### **2.3 Les premiers effets de la restructuration engagée dès 2008**

Le Groupe réalise un résultat d'exploitation de 203 K€ au 30 juin 2010 contre (1 023) K€ au 30 juin 2009 et un résultat net de 81 K€ au 30 juin 2010 contre (1 142) K€ au 30 juin 2009.

Il semble enfin bénéficier des fruits de la politique de restructuration engagée en 2008 et consistant à réduire les coûts tout en se recentrant sur son cœur de métier, l'administration de biens. Cela se traduit notamment par une nette amélioration de la trésorerie avec des flux nets générés par l'activité à hauteur de 681 K€ au 30 juin 2010 contre 236 K€ au 30 juin 2009.

## **3 PERSPECTIVES**

Compte tenu du contexte économique et du peu de visibilité quant à la reprise des activités transaction et location, le Groupe entend poursuivre sa politique de maîtrise des coûts.

Concernant l'activité de marchands de biens, il convient de noter que les opérations qui avaient obéré le résultat en 2009 seront entièrement terminées et qu'elles permettront de bénéficier d'un effet cash d'environ 200 K€. De plus, en matière de promotion immobilière, le groupe a lancé une opération consistant en la construction d'un immeuble de 4 lots. Cette opération devrait permettre de réaliser environ 500 K€ de chiffre d'affaires pour un résultat prévisionnel de 200 K€.