

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE  
VISANT LES ACTIONS ET LES BSAAR DE LA SOCIETE



INITIEE PAR  
BATIPART INVEST ET FINANCIERE OG

ET PRESENTTEE PAR



CORPORATE FINANCE

**Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques,  
financières et comptables de Groupe Proméo**



AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document relatif aux autres informations de Groupe Proméo (« **Proméo** » ou la « **Société** ») a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF**») le 2 septembre 2014, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à son instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de Proméo.

Le présent document complète la note en réponse de Proméo à l'offre publique d'achat simplifiée suivie d'un retrait obligatoire initiée par les sociétés Batipart Invest et Financière OG sur les actions et les BSAAR Proméo, visée par l'AMF le 1<sup>er</sup> septembre 2014 sous le n° 14-475 en application d'une décision de conformité en date du 1<sup>er</sup> septembre 2014.

Des exemplaires du présent document et de la note d'information en réponse sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Proméo ([www.promeo.fr](http://www.promeo.fr)) et peuvent être obtenus sans frais auprès de Proméo, Espace Don Quichotte, 547 Quai des Moulins à Sète (34200) – France.

Un communiqué de presse sera publié conformément aux dispositions des articles 221-3 et 231-28 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

## SOMMAIRE

1. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF
2. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 31 DECEMBRE 2013
3. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A PROMEO

Le présent document est établi par Proméo, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, dans le cadre du dépôt de l'offre publique d'achat simplifiée suivie d'un retrait obligatoire initiée par Batipart Invest, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège est 4-6 rue du Fort Rheinsheim, L-2419 Luxembourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B116420 et Financière OG, société à responsabilité, dont le siège est situé Espace Don Quichotte, 547 Quai des Moulins à Sète (34200), France, immatriculée sous le numéro 509 179 586 – RCS Montpellier (ci-après collectivement dénommés les « **Initiateurs** » ; les Initiateurs agissant de concert entre eux ainsi qu'avec Financière du Parc, société à responsabilité, dont le siège est situé 3 avenue de la Gare à Balaruc-les-Bains (34540), France, immatriculée sous le numéro 509 180 576 – RCS Montpellier et Mesdames Anne, Jocelyne et Laëtitia Ganivenq (le « **Concert** »)) et portant sur la totalité des actions et des BSAAR Proméo existants non détenus par le Concert et par la Société elle-même, au prix de 33,50 euros par action et de 0,50 euro par BSAAR (l'« **Offre** »).

### 1. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Proméo figurent dans le rapport financier annuel incorporées par référence dans le présent document.

Ces informations sont disponibles sur le site Internet de Proméo ([www.promeo.fr](http://www.promeo.fr)).

Elles peuvent par ailleurs être obtenues sans frais auprès de Proméo, Espace Don Quichotte, 547 Quai des Moulins à Sète (34200) – France.

### 2. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 31 DECEMBRE 2013

Les états financiers consolidés semestriels au 31 décembre 2013 de Proméo, figurant ci-après, ont été publiés et sont disponibles sur le site Internet de Proméo ([www.promeo.fr](http://www.promeo.fr)).

Ils n'ont pas fait l'objet d'une revue limitée par les commissaires aux comptes de la Société et n'ont fait l'objet d'aucune modification depuis leur publication.

# **ETATS FINANCIERS CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 31 DECEMBRE 2013**

## SOMMAIRE

### Etats Financiers

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| Etat de la situation financière        | 3 |
| Compte de résultat consolidé           | 4 |
| Etat des flux de trésorerie            | 5 |
| Etat de variation des capitaux propres | 6 |

### Notes aux états financiers

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Note N° 1 _ Faits significatifs de l'exercice                     | 7  |
| Note N° 2 _ Evénements significatifs intervenus depuis la clôture | 7  |
| Note N° 3 _ Principes et méthodes comptables                      | 8  |
| Note N° 4 _ Périmètre d'intégration                               | 9  |
| Note N° 5 _ Ecart d'acquisition                                   | 11 |
| Note N° 6 _ Immobilisations incorporelles                         | 12 |
| Note N° 7 _ Immobilisations corporelles                           | 13 |
| Note N° 8 _ Participations entreprises associées                  | 13 |
| Note N° 9 _ Actifs disponibles à la vente                         | 15 |
| Note N° 10 _ Autres actifs non courants                           | 16 |
| Note N° 11 _ Stocks                                               | 16 |
| Note N° 12 _ Créances d'exploitation                              | 16 |
| Note N° 13 _ Actifs financiers à la juste valeur                  | 17 |
| Note N° 14 _ Trésorerie et équivalents de trésorerie              | 18 |
| Note N° 15 _ Tableau de flux de trésorerie                        | 18 |
| Note N° 16 _ Capitaux propres consolidés                          | 18 |
| Note N° 17 _ Provisions courantes et non courantes                | 19 |
| Note N° 18 _ Emprunts et dettes financières à long et court terme | 20 |
| Note N° 19 _ Dettes d'exploitation                                | 21 |
| Note N° 20 _ Actifs d'impôts courants et non courants             | 22 |
| Note N° 21 _ Chiffre d'affaires                                   | 22 |
| Note N° 22 _ Résultat opérationnel                                | 23 |
| Note N° 23 _ Coût de l'endettement financier                      | 24 |
| Note N° 24 _ Preuve d'impôt                                       | 24 |
| Note N° 25 _ Résultat par action                                  | 25 |
| Note N° 26 _ Informations sur les parties liées                   | 26 |
| Note N° 27 _ Informations sectorielles                            | 27 |
| Note N° 28 _ Informations proforma                                | 29 |
| Note N° 29 _ Engagement hors bilan                                | 29 |
| Note N° 30 _ Rémunération des commissaires aux comptes            | 30 |



## Etat de la situation financière

En milliers d'Euros

| ACTIF                                     | Note | 31/12/2013     | 30/06/2013     |
|-------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Actifs non courants</b>                |      |                |                |
| Ecart d'acquisition                       | 5    | 431            | 431            |
| Autres immobilisations incorporelles      | 6    | 119            | 124            |
| Immobilisations corporelles               | 7    | 12 170         | 11 989         |
| Participations entreprises associées      | 8    | 69 872         | 61 608         |
| Autres actifs non-courants                | 10   | 2 456          | 2 430          |
| Actifs d'impôts non courants              | 20   | 741            | 585            |
| <b>Total actifs non courants</b>          |      | <b>85 789</b>  | <b>77 166</b>  |
| <b>Actifs courants</b>                    |      |                |                |
| Stocks et en-cours                        | 11   | 28 049         | 30 386         |
| Clients et comptes rattachés              | 12   | 26 121         | 18 863         |
| Autres actifs courants                    | 12   | 9 968          | 10 850         |
| Actifs financiers à la juste valeur       | 13   | 4 972          | 10 343         |
| Trésorerie                                | 14   | 16 995         | 23 686         |
| Actifs non courants destinés à être cédés | 9    | 2 295          | 10 951         |
| <b>Total actifs courants</b>              |      | <b>88 401</b>  | <b>105 079</b> |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                   |      | <b>174 190</b> | <b>182 245</b> |

| PASSIF                                                           | Note | 31/12/2013     | 30/06/2013     |
|------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                          |      |                |                |
| Capital émis                                                     |      | 3 061          | 3 061          |
| Autres réserves                                                  |      | 82 277         | 22 560         |
| Actions propres                                                  |      | (2 437)        | (2 465)        |
| Résultat de l'exercice                                           |      | 7 211          | 62 598         |
| <b>Capitaux propres part du Groupe</b>                           | 16   | <b>90 112</b>  | <b>85 754</b>  |
| Interêts minoritaires                                            |      | 343            | 642            |
| <b>Capitaux propres de l'ensemble</b>                            |      | <b>90 455</b>  | <b>86 396</b>  |
| <b>Passifs non courants</b>                                      |      |                |                |
| Emprunts et dettes financières à long terme                      | 18   | 24 361         | 23 894         |
| Passif d'impôts non courants                                     | 20   | 1 899          | 3 844          |
| Provisions à long terme                                          | 17   | 3 599          | 2 334          |
| <b>Total passifs non courants</b>                                |      | <b>29 859</b>  | <b>30 072</b>  |
| <b>Passifs courants</b>                                          |      |                |                |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                | 19   | 21 660         | 30 013         |
| Emprunts à court terme                                           | 18   | 10 433         | 6 931          |
| Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme  | 18   | 681            | 658            |
| Passif d'impôt courants                                          | 20   | 5 806          | 3 802          |
| Provisions à court terme                                         | 17   | 196            | 216            |
| Autres passifs courants                                          | 19   | 14 333         | 13 812         |
| Passifs concernant des actifs non courants destinés à être cédés | 9    | 766            | 10 347         |
| <b>Total passifs courants</b>                                    |      | <b>53 876</b>  | <b>65 778</b>  |
| <b>TOTAL DU PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>                       |      | <b>174 190</b> | <b>182 245</b> |

## Compte de résultat

En milliers d'Euros

| En milliers d'Euros                                                              |           | 31/12/2013     | 31/12/2012<br>VCG en activité<br>abandonnée | 31/12/2012<br>publié |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|---------------------------------------------|----------------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                                        | <b>21</b> | <b>35 074</b>  | <b>46 105</b>                               | <b>56 381</b>        |
| Autres produits de l'activité                                                    |           | 416            | 480                                         | 480                  |
| Achats consommés                                                                 | 22        | (28 342)       | (29 355)                                    | (29 637)             |
| Charges de personnel                                                             | 22        | (2 217)        | (2 727)                                     | (4 417)              |
| Charges externes                                                                 |           | (5 346)        | (8 432)                                     | (15 108)             |
| Impôts et taxes                                                                  |           | (219)          | (265)                                       | (596)                |
| Dotation aux amortissements et dépréciations                                     |           | (361)          | (338)                                       | (585)                |
| Dotation aux provisions                                                          |           | (8)            | 359                                         | 359                  |
| Variation des stocks de produits en cours et de produits finis                   | 22        | 3 157          | (678)                                       | (678)                |
| Autres produits et charges d'exploitation                                        | 22        | (174)          | (716)                                       | (715)                |
| <b>Résultat opérationnel courant</b>                                             |           | <b>1 980</b>   | <b>4 433</b>                                | <b>5 483</b>         |
| Autres produits et charges opérationnels                                         | 22        | (3 556)        | 63 204                                      | 63 250               |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                                     |           | <b>(1 576)</b> | <b>67 637</b>                               | <b>68 733</b>        |
| Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie                            |           | 196            | 395                                         | 395                  |
| Coût de l'endettement financier brut                                             |           | (602)          | (1 195)                                     | (1 198)              |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>                                       | <b>23</b> | <b>(407)</b>   | <b>(800)</b>                                | <b>(803)</b>         |
| Charge d'impôt                                                                   | 24        | 372            | (1 893)                                     | (2 257)              |
| Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence                     |           | 8 761          | 7 146                                       | 7 146                |
| <b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b> |           | <b>7 150</b>   | <b>72 091</b>                               | <b>72 820</b>        |
| Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession               | 9         |                | 729                                         |                      |
| <b>Résultat net</b>                                                              |           | <b>7 150</b>   | <b>72 820</b>                               | <b>72 820</b>        |
| Part du groupe                                                                   |           | 7 211          | 72 684                                      | 72 684               |
| Intérêts minoritaires                                                            |           | (61)           | 136                                         | 136                  |
| <b>Résultat de base par action (en euros)</b>                                    | <b>25</b> | <b>2,4350</b>  | <b>24,3119</b>                              | <b>24,5582</b>       |
| <b>Résultat dilué par action (en euros)</b>                                      | <b>25</b> | <b>2,4350</b>  | <b>19,7911</b>                              | <b>19,9908</b>       |

## Etat des flux de trésorerie

En milliers d'Euros

| Rubriques                                                                                                                              |   | 31/12/2013 | 30/06/2013 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|------------|
| Résultat net consolidé                                                                                                                 |   | 7 150      | 62 754     |
| Résultat net des activités abandonnées                                                                                                 |   |            | 1 317      |
| Résultat net des activités Poursuivies                                                                                                 |   | 7 150      | 61 437     |
| +/- dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant et y compris Impôts différés) | a | 2 182      | 6 865      |
| +/- Autres produits et charges calculés                                                                                                |   |            | 509        |
| -/+ Plus et moins value de cession                                                                                                     |   | 244        | (2 305)    |
| -/+ Plus et moins value de cession GVCL                                                                                                |   |            | (66 036)   |
| +/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence                                                                      |   | (8 761)    | 784        |
| <b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>                                                   |   | 815        | 2 571      |
| + coût de l'endettement financier net                                                                                                  |   | 409        | 802        |
| +/- charge d'impôt (y compris impôt différés)                                                                                          |   | (372)      | 2 312      |
| <b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts</b>                                                  | A | 852        | 5 685      |
| - impôts versé                                                                                                                         | B | (309)      | (6 273)    |
| +/- Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)                                                | C | (9 667)    | 5 236      |
| Flux net de trésorerie généré par les activités abandonnées                                                                            |   |            | (1 488)    |
| <b>= FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE ( D ) = ( A + B + C )</b>                                                            | D | (9 125)    | 3 160      |
| - Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles                                                   |   | (638)      | (4 571)    |
| + Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles                                                       |   | 155        | 3 347      |
| - Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)                                            |   | (1 950)    | 174        |
| + Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)                                                |   |            |            |
| +/- Incidence des variations de périmètre (trésorerie cédée ou acquise)                                                                | b | 4          | (12 326)   |
| - Acquisition titres consolidés                                                                                                        |   | (5)        |            |
| +/- Variation des prêts et avances consentis                                                                                           |   | (800)      | (1 830)    |
| +/- Autres flux liés aux opérations d'investissements                                                                                  |   |            | 68 000     |
| Flux net lié aux opérations d'investissement des activités abandonnées                                                                 |   |            | (309)      |
| <b>= FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                                                    | E | (3 234)    | 52 485     |
| -/+ Rachat et vente d'actions propres                                                                                                  |   | 28         | (2 301)    |
| - Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice                                                                                    |   |            |            |
| - Dividendes versées aux actionnaires de la société mère                                                                               |   | (2 413)    | (45 591)   |
| - Dividendes versées aux minoritaires des sociétés intégrées                                                                           |   | (519)      | (605)      |
| + encaissements liés aux nouveaux emprunts                                                                                             |   | 557        | 18 443     |
| - Remboursements d'emprunts (y compris contrats de locations financement)                                                              |   | (474)      | (34 858)   |
| - variation des crédits d'accompagnement                                                                                               |   | 3 611      | (737)      |
| - Intérêts financiers versés (y compris contrats de location financement)                                                              |   | (384)      | (958)      |
| <b>= FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>                                                                      | F | 406        | (66 609)   |
| +/- Incidence des variations des cours des devises                                                                                     | G |            |            |
| <b>= VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ( D + E + F + G )</b>                                                                            |   | (11 953)   | (10 964)   |
| Trésorerie à l'ouverture                                                                                                               |   | 33 858     | 44 822     |
| Trésorerie à la clôture                                                                                                                |   | 21 905     | 33 858     |



## Etat de variation des capitaux propres

En milliers d'Euros

| Eléments                                         | Capital | Prime d'émission | Réserve légale | Actions propres | autres réserves | Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres | Résultat de l'exercice (part groupe) | Capitaux propres part du groupe | Intérêts minoritaires | Capitaux propres de l'ensemble |
|--------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Ouverture 01/07/2012                             | 3 061   | 12 248           | 306            | (164)           | 57 188          | (581)                                                         | (6 744)                              | 65 314                          | 2 985                 | 68 300                         |
| Dividendes versés par Proméo (13,56€ par action) |         |                  |                |                 | (41 512)        |                                                               |                                      | (41 512)                        |                       | (41 512)                       |
| Dividendes titres auto détenus                   |         |                  |                |                 | 819             |                                                               |                                      | 819                             |                       | 819                            |
| Dividendes versés minoritaires                   |         |                  |                |                 |                 |                                                               |                                      |                                 | (605)                 | (605)                          |
| Résultat de la période                           |         |                  |                |                 |                 |                                                               | 62 597                               | 62 597                          | 156                   | 62 754                         |
| Affectation résultat                             |         |                  |                |                 | (6 744)         |                                                               | 6 744                                |                                 |                       |                                |
| Instruments dérivés de couverture                |         |                  |                |                 |                 | 581                                                           |                                      | 581                             |                       | 581                            |
| Variation de périmètre                           |         |                  |                |                 |                 |                                                               |                                      |                                 | (1 888)               | (1 888)                        |
| Emission ABSA sur sociétés MEE                   |         |                  |                |                 |                 |                                                               |                                      |                                 |                       |                                |
| Autres Variations                                |         |                  |                | (2 301)         | 256             |                                                               |                                      | (2 045)                         | (6)                   | (2 051)                        |
| Clôture 30/06/2013                               | 3 061   | 12 248           | 306            | (2 465)         | 10 006          |                                                               | 62 597                               | 85 754                          | 642                   | 86 396                         |
| Dividendes versés par Proméo (0,82€ par action)  |         |                  |                |                 | (2 510)         |                                                               |                                      | (2 510)                         |                       | (2 510)                        |
| Dividendes titres auto détenus                   |         |                  |                |                 | 97              |                                                               |                                      | 97                              |                       | 97                             |
| Dividendes versés minoritaires                   |         |                  |                |                 |                 |                                                               |                                      |                                 | (89)                  | (89)                           |
| Résultat de la période                           |         |                  |                |                 |                 |                                                               | 7 211                                | 7 211                           | (58)                  | 7 153                          |
| Affectation résultat                             |         |                  |                |                 | 62 597          |                                                               | (62 597)                             |                                 |                       |                                |
| Variation de périmètre                           |         |                  |                |                 | (468)           |                                                               |                                      | (468)                           | (163)                 | (630)                          |
| Autres Variations                                |         |                  |                | 28              | 1               |                                                               |                                      | 28                              | 10                    | 38                             |
| Clôture 31/12/2013                               | 3 061   | 12 248           | 306            | (2 437)         | 69 723          |                                                               | 7 211                                | 90 112                          | 343                   | 90 455                         |



## Préambule

---

Groupe Proméo SA est une société anonyme à Conseil d'Administration de droit français, cotée sur Alternext Paris.

Le siège social de la société mère est situé Espace Don Quichotte - 547 Quai des Moulins - 34200 Sète.

Les états financiers consolidés reflètent la situation comptable de Groupe Proméo SA et de ses filiales (ci-après « le groupe »)

ainsi que les intérêts dans les entreprises associées et les co-entreprises. Ils sont présentés en euros arrondis au millier le plus proche.

Les états financiers consolidés semestriels au 31 décembre 2013 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 avril 2014.

## Note 1

### Faits significatifs de l'exercice

---

#### 1.1 Cession de la société Village Center Gestion

Conformément au protocole d'accord signé en décembre 2012 et après ratification par les conseils d'administration des deux sociétés, le Groupe Promeo a cédé au Groupe Mer Montagne Vacances (MMV) la société Village Center Gestion. La cession est effective le 1er juillet 2013.

La société Village Center Gestion a été traitée dans les comptes consolidés annuels de Promeo du 30 juin 2013 en

actifs et passifs destinés à la vente au niveau du bilan et sur une ligne distincte au niveau du résultat.

Les impacts de cet abandon d'activité sur les comptes du groupe ont donc été pris sur les comptes du 30 juin 2013.

## Note 2

### Evènements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice 30 juin 2013

---

#### 2.1 Cession d'un immeuble de bureau

La société Immo Invest a cédé en avril 2014 un immeuble de bureau Le pour une valeur de 1 350 K€.

#### 2.2 Suite de la cession de la société Village Center Gestion

Au terme d'un protocole signé le 2 avril 2014, le Groupe sort de sa participation dans la société MMV et clôture ainsi la cession de la société Village Center Gestion.

## Note 3

### Principes et Méthodes comptables

---

#### 3.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS34 « information financière intermédiaire » et les autres normes, telles qu'adoptées par l'union Européenne au 31 décembre 2013. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos au 30 juin 2013.

Les états financiers consolidés intermédiaires tiennent compte des normes, interprétations et amendements publiés, d'application obligatoire dans l'Union Européenne à compter du 1er juillet 2013, mais leur application n'a pas d'impact sur les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2013.

#### 3.2 Comparabilité du compte de résultat

La comparabilité des comptes de résultat intermédiaires est affectée par la cession de la société Village Center Gestion. Cela explique la forte variation de certains postes du résultat du Groupe entre le 31 décembre 2012 et le 31 décembre 2013.

#### 3.3 Utilisation d'estimation

L'établissement des comptes consolidés, conformément aux principes comptables internationaux, nécessite la prise en compte par la Direction du groupe, d'un certain nombre d'estimations et hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs et sur les charges et produits du compte de résultat, ainsi que sur les actifs et passifs éventuels mentionnés en annexe. Il s'agit essentiellement de la détermination du montant recouvrable des écarts d'acquisition, des actifs incorporels, des hypothèses de recouvrabilité des déficits fiscaux. Ces estimations sont déterminées en fonction des informations disponibles lors de leur établissement et il est possible que les montants effectifs se révèlent ultérieurement différents.

#### 3.4 Principales méthodes comptables

Les méthodes comptables appliquées par le Groupe dans les états financiers intermédiaires sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos au 30 juin 2013.

Au 31 décembre 2013, le Groupe n'applique aucune norme ou interprétation par anticipation, non approuvée par l'Union Européenne.

#### 3.5 Information sectorielle

Basée sur l'organisation interne du groupe, l'information sectorielle est présentée par pôles d'activités. Toutes les activités se situant en France, la présentation par zone géographique n'est pas pertinente.

Le suivi de gestion réalisé par la direction du groupe repose ainsi sur cinq secteurs d'activité :

Secteur Promotion : il regroupe les activités de promoteur et de commercialisation des produits immobiliers.

Secteur Patrimoine et gestion : il s'agit des activités des sociétés Monte Bianco Saint Gervais, Senior In et Hôtel du Golf

Secteur Résidences de Tourisme (RT) : il s'agit de l'activité de gestion des résidences de tourisme construites exclusivement par le secteur Promotion. Cette activité a été cédée en juillet 2013 et a fait l'objet d'un reclassement tant au niveau du bilan que du compte de résultat dans les comptes annuels de l'exercice clos au 30 juin 2013.

Secteur Foncière (ex secteur Gestion patrimoniale) : il s'agit de l'exploitation d'immeuble de placement détenus par le groupe ou pris par contrats de crédit-bail immobilier.

Secteur Holding : il s'agit de la société consolidante, la SAS Promeo. Les fonctions supports sont regroupées au sein de la holding et refacturées aux différents secteurs d'activité.

Le chiffre d'affaires entre pôles d'activités est effectué à des conditions normales de marché.

## Note 4

### Périmètre d'intégration

#### 4.1 Liste des entités consolidées présentées par secteur d'activité

##### Secteur promotion

| Sociétés                            | Forme | Ville       | SIREN       | % de contrôle | Méthode |
|-------------------------------------|-------|-------------|-------------|---------------|---------|
| AQUARELLE                           | SARL  | Sète        | 489 061 911 | 100           | IG      |
| ARTEMESIA II                        | SARL  | Montpellier | 537 440 687 | 51            | ME      |
| ARTEMESIA III                       | SARL  | Montpellier | 537 440 737 | 30            | ME      |
| B12                                 | SARL  | Sète        | 794 641 670 | 51            | IG      |
| BALARUC L'ETANG                     | SCI   | Roubaix     | 493 022 313 | 33            | ME      |
| BAS FOURNEAUX                       | SCI   | Montpellier | 492 727 052 | 33            | ME      |
| BULLE MARINE                        | SCI   | Montpellier | 517 399 416 | 25            | ME      |
| CAP CONSEIL                         | SAS   | Sète        | 480 740 828 | 50            | ME      |
| CHATEAU LA DEVEZE                   | SARL  | Sète        | 492 838 693 | 100           | IG      |
| CLERMONT AMPERE                     | SARL  | Montpellier | 484 641 006 | 50            | IP      |
| COURTIERS DU SUD                    | SARL  | Sète        | 524 926 284 | 34            | ME      |
| DOMAINE DE LA CORNICHE              | SARL  | Sète        | 485 208 508 | 100           | IG      |
| DOMAINE DE LA PINEDE                | SARL  | Sète        | 452 247 661 | 75            | IG      |
| DOMAINE DE MANON                    | SARL  | Sète        | 490 241 056 | 100           | IG      |
| DOMAINE DU GOLF                     | SARL  | Sète        | 491 020 111 | 100           | IG      |
| EVOLYS BY PROMEO                    | SAS   | Sète        | 797 950 144 | 50            | IG      |
| HAMO                                | SARL  | Sète        | 488 599 457 | 100           | IG      |
| HAMO COLIBRI                        | SARL  | Sète        | 507 957 199 | 100           | IG      |
| HAMO FLEURI                         | SARL  | Sète        | 507 957 256 | 100           | IG      |
| HAMO PRAIRIE                        | SARL  | Sète        | 507 957 280 | 100           | IG      |
| PROMEO PATRIMOINE                   | SAS   | Sète        | 348 907 916 | 100           | IG      |
| PROMEO PARTNERS                     | SAS   | Sète        | 439 388 554 | 100           | IG      |
| IMMO INVEST LITTORAL                | SARL  | Montpellier | 508 406 931 | 70            | IG      |
| LA DOMITIENNE                       | SARL  | Narbonne    | 502 222 128 | 49            | ME      |
| LE CLOS DU ROCHER                   | SARL  | Sète        | 509 160 545 | 75            | IG      |
| LE DOME                             | SAS   | Sète        |             | 51            | IG      |
| LE GRAND LARGE                      | SCI   | Montpellier | 503 114 035 | 50            | IP      |
| LE MAS DES CIGALES                  | SARL  | Sète        | 488 453 697 | 100           | IG      |
| LE MAS DES VIGNES                   | SARL  | Sète        | 484 799 275 | 100           | IG      |
| LES BERGES DU CANAL                 | SARL  | Sète        | 448 314 419 | 100           | IG      |
| LOISIRS PLUS                        | SARL  | Narbonne    | 507 773 331 | 49            | ME      |
| LOTISOL                             | SARL  | Sète        | 409 770 302 | 100           | IG      |
| LP PROMOTION MAI                    | SCI   | Toulouse    | 751 955 592 | 50            | IP      |
| M3G IMMO                            | SARL  | Sète        | 443 308 697 | 50            | IP      |
| OPALEO                              | SARL  | Sète        | 504 048 075 | 51            | IG      |
| OPALEO GERANCE                      | SARL  | Sète        | 749 987 392 | 51            | IG      |
| PABLO (ancien SQUARE DES EPINETTES) | SARL  | Paris       | 440 950 665 | 100           | IG      |
| PATRIMOINE VERT                     | SASU  | Sète        | 539 860 742 | 100           | IG      |
| PEGLION                             | SARL  | Sète        | 418 361 366 | 100           | IG      |
| PRL OUEST                           | SARL  | Sète        | 501 226 872 | 100           | IG      |
| PROMEO OUEST                        | SARL  | Sète        | 491 020 145 | 100           | IG      |
| QUAI DES ARTS                       | SARL  | Sète        | 481 046 167 | 75            | IG      |
| ROCHEBELLE                          | SAS   | Sète        | 798 948 741 | 51            | IG      |
| SERVICES MONTPELLIER PROMOTION      | SARL  | Narbonne    | 493 349 443 | 50            | IP      |
| TERRASSES DU PORT                   | SARL  | Sète        | 443 987 060 | 100           | IG      |
| TOUR ST JEAN                        | SARL  | Sète        | 440 691 673 | 100           | IG      |
| VILLA TOSCANE                       | SARL  | Sète        | 483 830 097 | 100           | IG      |

Bien que le groupe détienne 51% des parts de la société ARTEMESIA II, un protocole d'association confie la gestion de la société au co-entrepreneur. De ce fait la méthode d'intégration retenue pour cette entité est la mise en équivalence.



**Secteur Patrimoine et gestion**

| Sociétés                | Forme | Ville | SIREN       | % de contrôle | Méthode |
|-------------------------|-------|-------|-------------|---------------|---------|
| HOTEL DU GOLF           | SARL  | Sète  | 519 172 175 | 100           | IG      |
| SENIOR IN GESTION       | SARL  | Sète  | 519 353 015 | 100           | IG      |
| MONTE BIANCO ST GERVAIS | SARL  | Sète  | 529 517 633 | 60            | IG      |

**Secteur holding**

| Sociétés      | Forme | Ville | SIREN     | % de contrôle | Méthode |
|---------------|-------|-------|-----------|---------------|---------|
| GROUPE PROMEO | SA    | SETE  | 430417600 | 100           | CONS    |

**Secteur foncière (ex gestion patrimoniale)**

| Sociétés    | Forme | Ville | SIREN       | % de contrôle | Méthode |
|-------------|-------|-------|-------------|---------------|---------|
| LE CAVALIER | SCI   | Sète  | 404 820 359 | 100           | IG      |
| IMMO INVEST | SARL  | Sète  | 428 678 783 | 95            | IG      |

**Secteur hôtellerie plein air**

| Sociétés        | Forme | Ville | SIREN       | % de contrôle | Méthode |
|-----------------|-------|-------|-------------|---------------|---------|
| VACALIANS GROUP | SAS   | Paris | 752 470 609 | 43            | ME      |

Légende de la méthode de consolidation :

- CONS            Entité Consolidante
- IG              Intégration Globale
- IP              Intégration Proportionnelle
- ME              Mise en Equivalence

**4.2 Variation de périmètre**

| Société                    | % d'intérêt<br>31/12/2013 | % d'intérêt<br>30/06/2013 | Méthode<br>31/12/2013 | Méthode<br>30/06/2013 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Acquisitions</u></b> |                           |                           |                       |                       |
| PROMEO OUEST               | 100                       | 75                        | IG                    | IG                    |
| PRL OUEST                  | 100                       | 75                        | IG                    | IG                    |
| TERRASSE DU PORT           | 100                       | 50                        | IG                    | IP                    |
| <b><u>Créations</u></b>    |                           |                           |                       |                       |
| B12                        | 51                        | 0                         | IG                    | NC                    |
| EVOLYS BY PROMEO           | 50                        | 0                         | IG                    | NC                    |
| LE DOME                    | 51                        | 0                         | IG                    | NC                    |
| LP PROMOTION MAI           | 50                        | 0                         | IP                    | NC                    |
| ROCHEBELLE                 | 51                        | 0                         | IG                    | NC                    |
| <b><u>Cessions</u></b>     |                           |                           |                       |                       |
| VILLAGE CENTER GESTION     | 0                         | 100                       | NC                    | IG                    |



#### 4.3 Sociétés exclues du périmètre

Aucune entité contrôlée par la société consolidante ou par une des sociétés contrôlées directement ou indirectement n'est exclue du périmètre à l'exception de :

NETAC – SIREN : 750 668 790

Proméo Participation - SIREN : 799 545 462

Ces sociétés sont exclues en raison de leur caractère non significatif : activité en démarrage non significative.

## Note 5

### Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition sont testés conformément à la méthode exposée en note 3.11 des comptes annuels du 30 juin 2013.

#### Présentation des écarts d'acquisition par regroupement d'UGT

| Eléments                  | 31/12/2013   |              |              | 30/06/2013   |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                           | valeur brute | dépréciation | valeur nette | valeur brute | dépréciation | valeur nette |
| UGT Promotion immobilière | 1 825        | 1 700        | 125          | 1 825        | 1 700        | 125          |
| UGT Gestion Patrimoniale  | 312          | 6            | 306          | 312          | 6            | 306          |
| <b>Total</b>              | <b>2 137</b> | <b>1 706</b> | <b>431</b>   | <b>2 137</b> | <b>1 706</b> | <b>431</b>   |

#### Détail des écarts d'acquisition par UGT du secteur Promotion Immobilière

| Eléments             | 31/12/2013   |              |              | 30/06/2013   |              |              |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                      | valeur brute | dépréciation | valeur nette | valeur brute | dépréciation | valeur nette |
| Square des Epinettes | 73           | 73           | -            | 73           | 73           | -            |
| Hamo                 | 1 752        | 1 627        | 125          | 1 752        | 1 627        | 125          |
| <b>Total</b>         | <b>1 825</b> | <b>1 700</b> | <b>125</b>   | <b>1 825</b> | <b>1 700</b> | <b>125</b>   |

Lors de l'acquisition de la société Hamo, un écart d'acquisition a été comptabilisé et correspondait à la potentialité de réaliser des programmes immobiliers spécifiques au développement de résidence sénior. L'écart d'acquisition du Hamo faisait l'objet d'une dépréciation fondée sur l'avancement des programmes et sur un nombre de projet fixé lors de l'achat. Un changement stratégique de la direction a entraîné l'abandon de multiple projet entraînant ainsi la comptabilisation sur l'exercice clos le 30 juin 2013 d'une dépréciation d'un montant de 1 403 K€. Aucune dépréciation complémentaire n'a été comptabilisée sur l'exercice.

#### Détail des écarts d'acquisition par UGT du secteur Gestion Patrimoniale

| Eléments     | 31/12/2013   |              |              | 30/06/2013   |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | valeur brute | dépréciation | valeur nette | valeur brute | dépréciation | valeur nette |
| Immo Invest  | 306          | -            | 306          | 306          | -            | 306          |
| Le Cavalier  | 6            | 6            | -            | 6            | 6            | -            |
| <b>Total</b> | <b>312</b>   | <b>6</b>     | <b>306</b>   | <b>312</b>   | <b>6</b>     | <b>306</b>   |

L'écart d'acquisition de la société Cavalier a été entièrement déprécié compte tenu de la vente du seul immeuble qu'elle détenait.

#### Détail des mouvements de l'exercice

| Eléments                  | Solde au 30 juin 2013 | Mouvements bruts acquisitions et cessions | Dotations nettes de l'exercice | Variations de périmètre et autres | Solde au 31 décembre 2013 |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| UGT Promotion immobilière | 125                   | -                                         | -                              | -                                 | 125                       |
| UGT Gestion Patrimoniale  | 306                   | -                                         | -                              | -                                 | 306                       |
| Total                     | 431                   | -                                         | -                              | -                                 | 431                       |

## Note 6

### Immobilisations incorporelles

| Valeurs brutes                          | Brut | Dépréciations & amortissements | 31/12/2013 | Brut | Dépréciations & amortissements | 30/06/2013 |
|-----------------------------------------|------|--------------------------------|------------|------|--------------------------------|------------|
| Concessions, brevets, droits similaires | 552  | (484)                          | 68         | 552  | (479)                          | 73         |
| Droits au bail                          | 51   |                                | 51         | 51   |                                | 51         |
| Autres Immo. Incorporelles              |      |                                |            |      |                                |            |
| Total                                   | 603  | (484)                          | 119        | 603  | (479)                          | 124        |

Le montant des dépréciations et amortissements de la période pour un montant de 479 K€ se compose de la dépréciation de la marque « Les Hameaux de Campagne » rattaché au développement de résidence sénior pour un montant de 225 K€. La comptabilisation de cette dépréciation est liée à la même cause que celle présentée en note 5 concernant la dépréciation de l'écart d'acquisition de HAMO.

#### Détail des mouvements de l'exercice

| Elément                                 | 30/06/2013 | Acquisitions | Cessions | Dotations nettes de l'exercice | 31/12/2013 |
|-----------------------------------------|------------|--------------|----------|--------------------------------|------------|
| Concessions, brevets, droits similaires | 73         |              |          | (5)                            | 68         |
| Droits au bail                          | 51         |              |          |                                | 51         |
| Autres Immo. Incorporelles              |            |              |          |                                |            |
| Total                                   | 124        |              |          | (5)                            | 119        |

## Note 7

### Immobilisations corporelles

#### Immobilisations corporelles y compris immobilisations financées par crédit-bail

| Eléments                  | Brut          | Dépréciations & amortissements | Solde au 31/12/2013 | Brut          | Dépréciations & amortissements | Solde au 30/06/2013 |
|---------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------|---------------|--------------------------------|---------------------|
| Terrains                  | 936           |                                | 936                 | 936           |                                | 936                 |
| Constructions             | 11 422        | (1 063)                        | 10 360              | 10 007        | (827)                          | 9 180               |
| Inst.tech.Mat.& Outillage | 421           | (62)                           | 360                 | 340           | (27)                           | 314                 |
| Autres Immo.Corporelles   | 871           | (357)                          | 515                 | 840           | (299)                          | 542                 |
| Immo.Corporelles en-cours |               |                                |                     | 1 018         |                                | 1 018               |
| <b>Total</b>              | <b>13 651</b> | <b>(1 481)</b>                 | <b>12 170</b>       | <b>13 141</b> | <b>(1 152)</b>                 | <b>11 989</b>       |

#### Détail des mouvements

| Eléments                  | Solde au 30/06/2013 | Acquisitions | Cessions     | Dotations nettes de l'exercice | Variations de périmètre et autres | Solde au 31/12/2013 |
|---------------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Terrains                  | 936                 |              |              |                                |                                   | 936                 |
| Constructions             | 9 180               | 383          | (128)        | (235)                          | 1 160                             | 10 360              |
| Inst.tech.Mat.& Outillage | 314                 | 34           |              | (35)                           | 47                                | 360                 |
| Autres Immo.Corporelles   | 542                 | 31           | (1)          | (58)                           |                                   | 515                 |
| Immo.Corporelles en-cours | 1 018               | 189          |              |                                | (1 207)                           |                     |
| <b>Total</b>              | <b>11 989</b>       | <b>638</b>   | <b>(128)</b> | <b>(329)</b>                   |                                   | <b>12 170</b>       |

Les autres variations correspondent aux reclassements des encours en constructions (essentiellement pour l'Hôtel Golf de Fontcaude (secteur Patrimoine et Gestion)).

## Note 8

### Participations entreprises associées

| Eléments                  | Ouverture     | Résultat     | Dividendes | Var. périmètre | Autres       | Clôture       |
|---------------------------|---------------|--------------|------------|----------------|--------------|---------------|
| Titres Mis en Equivalence | 61 608        | 8 761        | 0          | 0              | (497)        | 69 872        |
| <b>Total</b>              | <b>61 608</b> | <b>8 761</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>       | <b>(497)</b> | <b>69 872</b> |

Dix sociétés sont mises en équivalence :

- SAS Cap Conseil, société à qui est confiée notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage et plus généralement le service après-vente du secteur promotion
- SCI Bas Fourneaux, société qui a pour activité la promotion immobilière
- SCI Balaruc l'Etang, société qui a pour activité la promotion immobilière
- SARL Loisirs Plus, société qui a une activité d'agence immobilière
- SARL Domitienne, société qui a pour activité la promotion immobilière



- SARL Bulle Marine, société qui a pour activité la promotion immobilière
- SARL Artemesia II, société qui a pour activité la promotion immobilière
- SARL Artemesia III, société qui a pour activité la promotion immobilière
- SARL Courtiers du Sud, société qui a pour activité courtage en assurance
- SAS Vacalians Group, société holding détentrice des sociétés du secteur Hôtellerie de Plein Air

Résultat des sociétés mises en équivalence :

| Sociétés            | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Artemesia 2         | 166                  | 106                  |
| Artemesia 3         | 217                  | 132                  |
| SCI Balaruc l'etang | 0                    | (0)                  |
| SCI Bas Fournaux    | 0                    | 0                    |
| SCI Bulle marine    | 1                    | 5                    |
| SAS M Cap conseil   | 8                    | 14                   |
| Courtier du sud     | 2                    | 3                    |
| La Domitienne       | (35)                 | 42                   |
| SAS Vacalians Group | 8 442                | 6 838                |
| Loisirs Plus        | (41)                 | 7                    |
| <b>Total</b>        | <b>8 761</b>         | <b>7 146</b>         |

La quote-part de la situation nette de Vacalians Group s'élève au 31 décembre 2013 à 68 328 K€. Cette valeur prend en compte le résultat de la période du 1<sup>er</sup> mai 2013 au 31 octobre 2013.

Les principaux agrégats des comptes consolidés de Vacalians Group pour la période de 6 mois sont les suivants :

| Eléments                            | En K€          |
|-------------------------------------|----------------|
| Chiffre d'affaires                  | 95 369         |
| Résultat opérationnel courant       | 36 461         |
| Résultat opérationnel               | 36 213         |
| Coût de l'endettement financier net | (4 783)        |
| Résultat net                        | 21 219         |
| Part du groupe                      | 19 474         |
| Intérêt minoritaire                 | 1 744          |
|                                     |                |
| Capitaux propres                    | 161 981        |
| Dont intérêts minoritaires          | 3 906          |
| <b>Total du bilan</b>               | <b>376 204</b> |



## Note 9

### Actifs disponibles à la vente

Les actifs et passifs disponibles à la vente correspondent :

- aux actifs immobiliers destinés à être cédés (immeubles de bureaux des sociétés Immo Invest et Cavalier) et aux passifs correspondant (solde des emprunts relatif à ces immeubles) ;
- aux titres MMV cédés en avril 2014.

- **Actifs non courants destinés à être cédés**

| Eléments                                    | 31/12/2013 | 30/06/2013 | Variation | %      |
|---------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|
| Actifs immobiliers                          | 1 095      | 1 146      | 50        | 5%     |
| Actifs de la société Village Center Gestion |            | 9 805      | 9 805     | ns     |
| Titres MMV                                  | 1 200      |            | (1 200)   | (100%) |
| Total                                       | 2 295      | 10 951     | 8 656     | 377%   |

#### Détail des mouvements de l'exercice

| Eléments                                    | Ouverture | Augmentat° | Diminut° | Clôture |
|---------------------------------------------|-----------|------------|----------|---------|
| Actifs immobiliers                          | 1 146     |            | (50)     | 1 095   |
| Actifs de la société Village Center Gestion | 9 805     |            | (9 805)  |         |
| Titres MMV                                  |           | 1 200      |          | 1 200   |
| Total                                       | 10 951    | 1 200      | (9 856)  | 2 295   |

- **Passifs non courants destinés à être cédés**

| Eléments                                     | 31/12/2013 | 30/06/2013 | Variation | %     |
|----------------------------------------------|------------|------------|-----------|-------|
| Passifs / actifs immobiliers                 | 766        | 819        | 53        | 7%    |
| Passifs de la société Village Center Gestion |            | 9 527      | 9 527     | ns    |
| Total                                        | 766        | 10 347     | 9 581     | 1251% |

#### Détail des mouvements de l'exercice

| Eléments                                     | Ouverture | Augmentat° | Diminut° | Clôture |
|----------------------------------------------|-----------|------------|----------|---------|
| Passifs / actifs immobiliers                 | 819       |            | (53)     | 766     |
| Passifs de la société Village Center Gestion | 9 527     |            | (9 527)  |         |
| Total                                        | 10 347    |            | (9 581)  | 766     |

Les diminutions correspondent à la cession de Village center Gestion dont l'activité avait été traitée dans les comptes consolidés annuels de Promeo du 30 juin 2013 en actifs et passifs destinés à la vente.

## Note 10

### Autres actifs non courants

| Eléments                            | 31/12/2013 | 30/06/2013 | Variation | Var % |
|-------------------------------------|------------|------------|-----------|-------|
| Titres de participations            | 250        | 101        | 149       | 147%  |
| Créances rattachées à participation | 2 126      | 2 245      | (118)     | (5%)  |
| Dépôts et cautionnements            | 80         | 84         | (4)       | (5%)  |
| Total                               | 2 456      | 2 430      | 26        | 1%    |

Les créances rattachées à des participations correspondent essentiellement aux sociétés mises en équivalence et pour la part hors groupe des sociétés en intégration proportionnelle du secteur promotion.

Les titres de participation correspondent aux titres des sociétés non consolidées (cf note 4.3)

## Note 11

### Stocks

| Eléments                          | 31/12/2013 |         |        | 30/06/2013 |         |        |
|-----------------------------------|------------|---------|--------|------------|---------|--------|
|                                   | Brut       | Prov.   | Net    | Brut       | Prov.   | Net    |
| Matières premières (dont terrain) | 2 888      | (423)   | 2 465  | 5 297      | (434)   | 4 863  |
| Marchands de biens                | 9 134      | (1 795) | 7 339  | 6 581      | (1 343) | 5 238  |
| Programmes achevés                | 8 497      | (143)   | 8 354  | 9 002      | (551)   | 8 451  |
| Programmes en cours               | 9 890      |         | 9 890  | 11 835     |         | 11 835 |
| Total stocks et encours           | 30 409     | (2 361) | 28 049 | 32 715     | (2 328) | 30 387 |

## Note 12

### Créances d'exploitation

#### Créances clients et comptes rattachés

| Eléments                     | Net au<br>31/12/2013 | Net au<br>30/06/2013 | Variation | %      |
|------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|--------|
| Clients et comptes rattachés | 26 121               | 18 858               | 7 263     | 39%    |
| Clients douteux              |                      | 5                    | (5)       | (100%) |
| Total                        | 26 121               | 18 863               | 7 258     | (61%)  |

L'augmentation des créances clients s'explique par le cycle de l'activité de promotion et le démarrage de plusieurs programmes.

| Eléments                     | Brut   | Dépréciation | Net au<br>31/12/2013 | Brut   | Dépréciation | Net au<br>30/06/2013 |
|------------------------------|--------|--------------|----------------------|--------|--------------|----------------------|
| Clients et comptes rattachés | 26 144 | (23)         | 26 121               | 18 886 | (28)         | 18 858               |
| Clients douteux              |        |              |                      | 29     | (24)         | 5                    |
| Total                        | 26 144 | (23)         | 26 121               | 18 915 | (52)         | 18 863               |

Les créances clients rattachées au secteur de la promotion immobilière s'élèvent à 25 M€. Elles sont comptabilisées au moment de la signature de l'acte de vente et sont réglées au fur et à mesure des appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux.

### Autres actifs courants

| Eléments                       | Net au<br>31/12/2013 | Net au<br>30/06/2013 | Variation | %     |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|-------|
| Frs : avances et acptes versés | 107                  | 226                  | (119)     | (53%) |
| Créances sur l'Etat            | 4 907                | 6 608                | (1 701)   | (26%) |
| Charges constatées d'avance    | 1 216                | 1 213                | 3         | 0%    |
| Autres créances                | 3 739                | 2 803                | 936       | 33%   |
| Total                          | 9 968                | 10 850               | (882)     | (8%)  |

Les créances sur l'état correspondent essentiellement à de la TVA déductible liées aux travaux (4,7 M€).

Les autres créances correspondent pour 1,8 M€ au compte courant Financière Kawan dans la Holding et à 1,5 M€ à des créances sur Village Center Gestion (sur la Holding et sur Promeopatrimoine).

| Eléments                       | Brut  | Dépréciation | Net au<br>31/12/2013 | Brut   | Dépréciation | Net au<br>30/06/2013 |
|--------------------------------|-------|--------------|----------------------|--------|--------------|----------------------|
| Frs : avances et acptes versés | 107   |              | 107                  | 226    |              | 226                  |
| Créances sur l'Etat            | 4 907 |              | 4 907                | 6 608  |              | 6 608                |
| Charges constatées d'avance    | 1 216 |              | 1 216                | 1 213  |              | 1 213                |
| Autres créances                | 3 739 |              | 3 739                | 2 832  | (29)         | 2 803                |
| Total                          | 9 968 |              | 9 968                | 10 879 | (29)         | 10 850               |

## Note 13

### Actifs financiers à la juste valeur

| Eléments       | Net au<br>31/12/2013 | Net au<br>30/06/2013 | Variation | %     |
|----------------|----------------------|----------------------|-----------|-------|
| VMP            | 3 920                | 1 362                | 2 558     | 188%  |
| Compte à terme | 1 052                | 8 981                | (7 930)   | (88%) |
| Total          | 4 972                | 10 343               | (5 371)   | (52%) |

Les compte à terme sont principalement sur les sociétés de promotion.

Les VMP sont principalement sur la holding (3 M€).



## Note 14

### Trésorerie et équivalents de trésorerie

| Eléments                                | Net au<br>31/12/2013 | Net au<br>30/06/2013 | Variation | %     |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|-------|
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 16 995               | 23 686               | (6 690)   | (28%) |
| Total                                   | 16 995               | 23 686               | (6 690)   | (28%) |

Dont 16 M€ sur le secteur promotion et 0,6 M€ sur la holding

## Note 15

### Tableau de flux trésorerie

Le montant de la trésorerie figurant dans le tableau des flux se décompose de la façon suivante :

| Trésorerie d'ouverture                  |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Actifs financiers à la juste valeur     | 10 343 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 23 686 |
| Découverts bancaires                    | (171)  |
| Trésorerie nette ouverture              | 33 858 |

| Trésorerie de clôture                   |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Actifs financiers à la juste valeur     | 4 972  |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 16 995 |
| Découverts bancaires                    | (62)   |
| Trésorerie nette clôture                | 21 905 |

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Variation de trésorerie | (11 953) |
|-------------------------|----------|

## Note 16

### Capitaux propres consolidés

Au 30 juin 2013, le capital social de Groupe Proméo SA est constitué de 3 061 374 actions de un euro. Ce capital n'a pas connu d'évolution depuis l'exercice précédent.

#### Actions propres

Au cours de l'exercice 2010, le groupe Proméo SA a mis en œuvre un contrat de liquidité. Au 31 décembre 2013, le groupe détient 100 137 actions propres pour un montant de 2 437 milliers d'euros.

#### Dividendes versés

L'assemblée Générale Mixte du 19 décembre 2013 a décidé de distribuer un dividende de 0,82 euros par action, soit un montant total de 2 510 milliers d'euros.

## Note 17

### Provisions non courantes et courantes

| Nature     | Provisions non courantes            |                      |                   | Provisions courantes |               |
|------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|---------------|
|            | Avantages au personnel à long terme | Litiges, contentieux | total non courant | Perte à terminaison  | total courant |
| 30/06/2013 | 101                                 | 2 233                | 2 334             | 216                  | 216           |
| Autres     |                                     |                      | 0                 |                      | 0             |
| Dotations  | 25                                  | 3 240                | 3 265             |                      | 0             |
| Reprises   |                                     | (2 000)              | (2 000)           | (19)                 | (19)          |
| 31/12/2013 | 125                                 | 3 473                | 3 599             | 196                  | 196           |

Les provisions sont valorisées en fonction de la meilleure estimation du risque par le management.

Les avantages au personnel à long terme correspondent aux engagements retraite.

#### Détail sur les mouvements de l'exercice

| Nature                              | 01/07/2012 | Dotations | Reprise consommées | Reprise non consommées | Variations de périmètre | 30/06/2013 |
|-------------------------------------|------------|-----------|--------------------|------------------------|-------------------------|------------|
| Avantages au personnel à long terme | 833        | 13        |                    | (125)                  | (620)                   | 101        |
| Litiges et contentieux              | 2 132      | 2 233     |                    |                        | (2 132)                 | 2 233      |
| Total des provisions non courantes  | 2 964      | 2 246     | 0                  | (125)                  | (2 751)                 | 2 334      |
| Litiges clients                     | 42         |           |                    |                        | (42)                    | 0          |
| Provision pour perte à terminaison  | 175        | 103       |                    | (63)                   |                         | 216        |
| Total des provisions courantes      | 217        | 103       | 0                  | (63)                   | (42)                    | 216        |
| Total des provisions                | 3 182      | 2 349     | 0                  | (188)                  | (2 793)                 | 2 550      |

| Nature                              | 01/07/2013 | Dotations | Reprise consommées | Reprise non consommées | Variations de périmètre | 31/12/2013 |
|-------------------------------------|------------|-----------|--------------------|------------------------|-------------------------|------------|
| Avantages au personnel à long terme | 101        | 25        |                    |                        |                         | 125        |
| Litiges et contentieux              | 2 233      | 3 240     | (1 065)            | (935)                  |                         | 3 473      |
| Total des provisions non courantes  | 2 334      | 3 265     | (1 065)            | (935)                  | 0                       | 3 599      |
| Litiges clients                     | 0          |           |                    |                        |                         | 0          |
| Provision pour perte à terminaison  | 216        | 0         |                    | (19)                   |                         | 196        |
| Total des provisions courantes      | 216        | 0         | 0                  | (19)                   | 0                       | 196        |
| Total des provisions                | 2 550      | 3 265     | (1 065)            | (954)                  | 0                       | 3 795      |

Suite à la cession des titres de Groupe VCL, la société Groupe Proméo SA a accordé une garantie spécifique sur trois litiges. Ces trois litiges ont fait l'objet d'une provision pour risques pour un montant de 2 233 K€. Il reste au 31 décembre 2013 233 K€ sur cette provision.

Suite au protocole signé avec MMV en avril 2014, une provision de 3 240 K€ a été comptabilisée en lien avec la cession de Village Center Gestion.

### Provision pour engagement retraite

Les provisions pour engagement de retraite sont déterminées selon les principes comptables du groupe (cf note 2.19 des comptes annuels). Les principales hypothèses actuarielles retenues pour l'évaluation sont les suivantes et elles prennent en compte les récentes évolutions législatives françaises :

- Taux d'actualisation : 3,00 %
- Taux de progression des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Taux annuel de turn-over : 15% si pour les salariés de moins de 55 ans et 0% pour les salariés de plus de 55 ans.
- Table de mortalité : TH-00+02(vie) & TF -00-02 (vie).

## Note 18

### Emprunts et dettes financières à long terme et à court terme

| Nature                                       | 31/12/2013 |             |        | 30/06/2013 |             |        |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------|------------|-------------|--------|
|                                              | Courant    | Non courant | Total  | Courant    | Non courant | Total  |
| Emprunt obligataire                          |            | 16 000      | 16 000 |            | 16 000      | 16 000 |
| Emprunt auprès des établissements de crédits | 660        | 7 832       | 8 492  | 637        | 7 719       | 8 356  |
| Intérêts courus                              | 21         |             | 21     | 21         |             | 21     |
| Crédit accompagnement                        | 10 371     |             | 10 371 | 6 760      |             | 6 760  |
| Concours bancaires                           | 62         |             | 62     | 171        |             | 171    |
| Emprunt et dettes financières divers         |            | 529         | 529    |            | 175         | 175    |
| Total                                        | 11 115     | 24 361      | 35 475 | 7 589      | 23 894      | 31 482 |

Les crédits d'accompagnement sont des « autorisations de découvert » données par les banques pour une opération de promotion donnée. Les crédits d'accompagnement incluent aussi les « emprunts marchands » qui, eux, participent au financement de biens immobiliers destinés à la vente. Leurs remboursements s'effectuent sur une période de court terme (1 à 2 ans) suivant la nature de l'opération.

#### Ventilation par échéance

| Nature                                       | 2 à 5 ans | + 5 ans |
|----------------------------------------------|-----------|---------|
| Emprunt obligataire                          | 16 000    |         |
| Emprunt auprès des établissements de crédits | 3 006     | 4 826   |
| Emprunt et dettes financières divers         |           | 529     |
| Total                                        | 19 006    | 5 355   |

#### Ventilation par secteur d'activité

| Eléments             | Emprunts obligataires | Emprunts | Autres | Total  |
|----------------------|-----------------------|----------|--------|--------|
| Promotion            |                       | 2 477    | 431    | 2 908  |
| Gestion patrimoniale |                       |          | 92     | 92     |
| Autres               |                       | 301      |        | 301    |
| Holding              | 16 000                | 5 714    | 6      | 21 719 |
| Total                | 16 000                | 8 492    | 529    | 25 021 |



L'emprunt obligataire de 16 000 K€ a été émis pour une valeur nominal de 16.000K€, portant intérêt au taux de 5.9% l'an, payable trimestriellement à terme échu, représenté par 1.600 obligations d'une valeur nominale de 10.000 €. Cet emprunt obligataire porte sur une durée de 5 ans et est remboursable in fine. Cette émission est privée.  
Cette convention a été autorisée par votre conseil de surveillance du 19 décembre 2012.

La charge financière correspondant à ces souscriptions s'élève à 446 K€ au titre la période du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 31 décembre 2013.

Aucun covenant n'existe sur les emprunts contractés par le groupe.

#### Détail sur les mouvements de l'exercice

| Nature                                      | Ouverture<br>01/07/2012 | Nouveaux      | Rembours-<br>ement | Variation<br>périmètre | Autres         | Clôture<br>30/06/2013 |
|---------------------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Emprunt obligataire                         | 33 224                  | 16 000        | (33 224)           |                        |                | 16 000                |
| Emprunt auprès des établissement de crédits | 55 936                  | 2 443         | (583)              | (49 439)               |                | 8 356                 |
| Instruments financiers                      | 872                     |               |                    |                        | (872)          |                       |
| Intérêts courus                             | 681                     |               |                    | (505)                  | (156)          | 21                    |
| Crédit accompagnement                       | 7 497                   |               |                    |                        | (737)          | 6 760                 |
| Concours bancaires                          | 1 900                   |               |                    |                        | (1 729)        | 171                   |
| Emprunt et dettes financières divers        | 374                     | 50            | (274)              | (29)                   | 53             | 175                   |
| <b>Total</b>                                | <b>100 483</b>          | <b>18 493</b> | <b>(34 081)</b>    | <b>(49 972)</b>        | <b>(3 441)</b> | <b>31 482</b>         |

| Nature                                      | Ouverture<br>01/07/2013 | Nouveaux   | Rembours-<br>ement | Variation<br>périmètre | Autres       | Clôture<br>31/12/2013 |
|---------------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------|------------------------|--------------|-----------------------|
| Emprunt obligataire                         | 16 000                  |            |                    |                        |              | 16 000                |
| Emprunt auprès des établissement de crédits | 8 356                   | 557        | (420)              |                        |              | 8 492                 |
| Instruments financiers                      |                         |            |                    |                        |              |                       |
| Intérêts courus                             | 21                      |            |                    |                        | 1            | 21                    |
| Crédit accompagnement                       | 6 760                   |            |                    |                        | 3 611        | 10 371                |
| Concours bancaires                          | 171                     |            |                    |                        | (109)        | 62                    |
| Emprunt et dettes financières divers        | 175                     |            |                    |                        | 354          | 529                   |
| <b>Total</b>                                | <b>31 482</b>           | <b>557</b> | <b>(420)</b>       |                        | <b>3 857</b> | <b>35 475</b>         |

## Note 19

### Dettes d'exploitation

| Eléments                  | 31/12/2013    | 30/06/2013    | Variation      | %            |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| Dettes fournisseurs       | 21 660        | 30 013        | (8 353)        | (28%)        |
| Passifs d'impôts courants | 5 806         | 3 802         | 2 004          | 53%          |
| Autres passifs courants   | 14 333        | 13 812        | 521            | 4%           |
| <b>Total</b>              | <b>41 799</b> | <b>47 627</b> | <b>(5 828)</b> | <b>(12%)</b> |

Les autres passifs courant comprennent essentiellement les produits constatés d'avance (13 M€) liés à l'activité promotion (cf note 3.22 des comptes annuels).

Dans le secteur de la promotion, la différence entre le chiffre d'affaires acté constaté dans les comptes sociaux et le chiffre d'affaires à l'avancement constaté dans les comptes consolidés est comptabilisée en produit constaté d'avance (13 M€) et figure en autres passifs courants.

### Ventilation par nature des autres passifs courants

| Eléments                    | 31/12/2013 | 30/06/2013 | Variation | %     |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|-------|
| Autres dettes               | 667        | 980        | (313)     | (32%) |
| Produits constatés d'avance | 12 627     | 11 788     | 839       | 7%    |
| Dettes fiscales et sociales | 1 006      | 1 001      | 5         | 1%    |
| Avances et acomptes reçus   | 33         | 43         | (10)      | (23%) |
| Total                       | 14 333     | 13 812     | 521       | 4%    |

## Note 20

### Actifs et passifs d'impôts courants et non courants

| Nature                        | 31/12/2013 | 30/06/2013 | Variation | %     |
|-------------------------------|------------|------------|-----------|-------|
| Actifs d'impôts non courants  | 741        | 585        | 156       | 27%   |
| Passifs d'impôts non courants | (1 899)    | (3 844)    | 1 944     | (51%) |
| Passifs d'impôts courants     | (5 806)    | (3 802)    | (2 004)   | 53%   |
| Total                         | (6 964)    | (7 061)    | 97        | (1%)  |

Les passifs d'impôts courants sont essentiellement de la TVA.

## Note 21

### Chiffre d'affaires

| Secteur d'activité                 | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois | Variation | %      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|--------|
| Promotion immobilière              | 32 970               | 45 367               | (12 397)  | (27%)  |
| Foncière (ex Gestion patrimoniale) | 7                    | 193                  | (186)     | (96%)  |
| Résidence de tourisme              |                      | 10 277               | (10 277)  | (100%) |
| Patrimoine et gestion              | 1 812                | 263                  | 1 548     | 588%   |
| Holding                            | 1 160                | 1 243                | (83)      | (7%)   |
| Eliminations intra-secteur         | (875)                | (962)                | 87        | (9%)   |
| Total                              | 35 074               | 56 381               | (21 307)  | (38%)  |

La variation du secteur Résidence de Tourisme à la cession de la société Village Center Loisirs effective au 1<sup>er</sup> juillet 2013.

## Note 22

### Résultat opérationnel

#### Charges de personnel

| Eléments                       | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois | Variation | %     |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|-------|
| Salaires                       | (1 518)              | (3 222)              | 1 704     | 53%   |
| Charges sociales               | (700)                | (1 195)              | 495       | 41%   |
| Effectif (ETP)                 | 66                   | 120                  | 54        | (45%) |
| Total des charges de personnel | (2 217)              | (4 417)              | (2 200)   | 94%   |

La variation des charges de personnel est en partie liée à la sortie de la branche Résidence de Tourisme avec la cession de Village Center Gestion effective au 1<sup>er</sup> juillet 2013.

#### Effectifs moyens en équivalent temps plein au 31/12/2013

| Secteur               | Total | Femmes | Hommes | CDI | CDD | Cadres | Employés |
|-----------------------|-------|--------|--------|-----|-----|--------|----------|
| Foncière              | 0     |        |        |     |     |        |          |
| Holding               | 13    | 8      | 5      | 13  |     | 8      | 5        |
| Promotion immobilière | 39    | 26     | 13     | 38  | 1   | 18     | 21       |
| Patrimoine et gestion | 14    | 6      | 8      | 10  | 4   | 3      | 11       |
| Total au 31/12/2013   | 66    | 40     | 26     | 61  | 5   | 29     | 37       |

#### Détail des charges externes

| Eléments                                    | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois | Variation | %   |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|-----|
| Sous traitance                              | (104)                | (604)                | 500       | 83% |
| Autres services extérieurs                  | (5 275)              | (14 648)             | 9 373     | 64% |
| Subvention d'exploitation                   | 7                    | 83                   | (76)      | 92% |
| Transfert de charges d'exploitation         | 26                   | 62                   | (35)      | 57% |
| Total des autres achats et charges externes | (5 346)              | (15 108)             | 9 763     | 65% |

La variation des charges externes est en partie liée la sortie de la branche Résidence de Tourisme effective au 1<sup>er</sup> juillet 2013.

#### Détail des autres produits et charges d'exploitation

| Eléments                                            | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois | Variation | %     |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|-------|
| Autres produits d'exploitation                      | 71                   | 30                   | 41        | 134%  |
| Autres charges d'exploitation                       | (245)                | (746)                | 500       | (67%) |
| Total des autres produits et charges d'exploitation | (174)                | (715)                | 541       | (76%) |

Les autres charges opérationnelles correspondent essentiellement à la refacturation de la carte Nomade par Village Center Loisirs.



### Détail des autres produits et charges opérationnels

| Eléments                                                      | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois | Variation | %      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|--------|
| PV cession des titres Groupe Village Center Loisirs (HPA)     |                      | 66 036               | (66 036)  | (100%) |
| PV cession des actifs immobiliers destinés à la vente         |                      | 322                  | (322)     | (100%) |
| PV de cession autres actifs                                   | (244)                | 46                   | (290)     | (629%) |
| Frais de cession des titres GVCL                              | 0                    | (1 056)              | 1 056     | (100%) |
| Provision garantie de passifs sur la cession de la branche HP | 935                  | (2 233)              | 3 168     | (142%) |
| Provision titres MMV                                          | (600)                | 0                    | (600)     | ns     |
| Provision litige MMV                                          | (3 240)              | 0                    | (3 240)   | ns     |
| Autres produits opérationnels                                 | 68                   | 215                  | (147)     | (68%)  |
| Autres charges opérationnelles                                | (476)                | (80)                 | (396)     | 493%   |
| Total des autres produits et charges opérationnelles          | (3 556)              | 63 250               | (66 807)  | ns     |

## Note 23

### Coût de l'endettement financier

| Nature                                                           | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois | Variation | %     |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|-------|
| Produits nets de cession des actifs financiers à la juste valeur | 195                  | 395                  | (200)     | 51%   |
| Intérêts et charges assimilées                                   | (602)                | (1 198)              | 596       | 50%   |
| Côut de l'endettement financier net                              | (407)                | (803)                | 396       | (49%) |

La diminution des intérêts est liée essentiellement au le remboursement des OBSSAR sur l'exercice clos au 30 juin 2013.

## Note 24

### Preuve d'impôt

#### Les Sociétés dans lesquelles le caractère de récupération probable n'a pas été retenu

| Nom des sociétés       | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|------------------------|------------|------------|
| SARL TERRASSES DU PORT | x          | x          |
| SARL LOISIRS PLUS      | x          |            |
| SARL PRL OUEST         | x          |            |

Le montant des déficits non activé est de 236 K€ pour Terrasses du Port, 741 K€ pour Loisirs Plus et 451 K€ pour PRLO Ouest. Les hypothèses de résultat futurs ont été modifiées sur les sociétés Loisir Plus et PRL Ouest. Au vue de ces plans d'affaires, les déficits ne pourront être utilisés dans un horizon de temps ne dépassant pas 5 ans.

### Taux d'impôt différés retenus

|                       | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|-----------------------|------------|------------|
| Retraitement réserves | 33,33%     | 33,33%     |
| Retraitement résultat | 33,33%     | 33,33%     |

### Preuve d'impôt

| Eléments                                                      | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Résultat d'ensemble consolidé                                 | 7 150      | 72 820     |
| Résultat des sociétés MEE non transparentes                   | 8 761      | 7 146      |
| Impôts sur les bénéfices                                      | 1 729      | 5 061      |
| Impôts différés                                               | (2 101)    | (2 804)    |
| Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés                   | (372)      | 2 257      |
| Résultat consolidé avant impôts                               | (1 983)    | 67 931     |
| Charge d'impôt théorique                                      | (661)      | 22 641     |
| Non déductibilité de la dépréciation des écarts d'acquisition | 0          | 12         |
| Différences fiscales permanentes                              | 185        | (20 396)   |
| Contribution additionnelle sur dividendes                     | 102        |            |
| ID différés non activés (1)                                   | 6          |            |
| Autres                                                        | (4)        |            |
| Charge d'impôt reconstituée                                   | (372)      | 2 257      |

(1) sociétés dont le caractère probable de récupération des actifs d'impôt n'est pas rempli

## Note 25

### Résultat par action

Le résultat de base par action présenté au compte de résultat est calculé en faisant le rapport entre le résultat net de l'exercice (part du groupe) et le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice, après déduction du nombre d'actions propres détenues au cours de l'exercice.

|                                                                       | 31/12/2013    | 31/12/2012     | 31/12/2012 hors VCG |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------------|
| <b>Résultat net de l'exercice (part groupe - en milliers d'euros)</b> | <b>7 211</b>  | <b>72 684</b>  | <b>71 955</b>       |
| Actions ordinaires                                                    | 3 061         | 3 061          | 3 061               |
| Actions propres                                                       | (100)         | (102)          | (102)               |
| <b>Résultat de base par action (en euros)</b>                         | <b>2,4350</b> | <b>24,5582</b> | <b>24,3119</b>      |

(\*) Le résultat par action hors Village Center Gestion correspond au résultat par action si la société n'était pas consolidée.

Le résultat dilué par action est égal au résultat attribuable aux porteurs des actions ordinaires de l'entité mère augmenté des dividendes nets d'impôt ou autre élément net au titre des actions ordinaires potentielles dilutives et des intérêts comptabilisés nets d'impôts au titres des actions ordinaires potentielles dilutives (comptabilisés en charges selon la méthode du taux d'intérêt effectif) et

de tout autre changement des produits ou des charges (nets d'impôts) qui résulterait de la conversion des actions ordinaires potentielles dilutives.

|                                                                       | 31/12/2013    | 31/12/2012     | 31/12/2012 hors VCG |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------------|
| <b>Résultat net de l'exercice (part groupe - en milliers d'euros)</b> | <b>7 211</b>  | <b>72 684</b>  | <b>71 955</b>       |
| Intérêts comptabilisés après impôts sur emprunt obligataire           | 0             | 276            | 276                 |
| <b>Résultat pris en compte pour le calcul</b>                         | <b>7 211</b>  | <b>72 960</b>  | <b>72 231</b>       |
| Actions ordinaires                                                    | 3 061         | 3 061          | 3 061               |
| Actions propres                                                       | (100)         | (102)          | (102)               |
| BSAAR                                                                 | 0             | 690            | 690                 |
| <b>Résultat dilué par action (en euros)</b>                           | <b>2,4350</b> | <b>19,9908</b> | <b>19,7911</b>      |

(\*) Le résultat dilué par action hors Village Center Gestion correspond au résultat par action si la société n'était pas consolidée.

## Note 26

### Information sur les parties liées

#### Parties liées sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint

Les sociétés sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint et qui sont consolidées par intégration proportionnelle sont les suivantes au 31/12/2013 :

| Sociétés                       | Forme | Ville       | SIREN       | % de contrôle | Méthode |
|--------------------------------|-------|-------------|-------------|---------------|---------|
| CLERMONT AMPERE                | SARL  | Montpellier | 484 641 006 | 50            | IP      |
| LE GRAND LARGE                 | SCI   | Montpellier | 503 114 035 | 50            | IP      |
| LP PROMOTION MAI               | SCI   | Toulouse    | 751 955 592 | 50            | IP      |
| M3G IMMO                       | SARL  | Sète        | 443 308 697 | 50            | IP      |
| SERVICES MONTPELLIER PROMOTION | SARL  | Narbonne    | 493 349 443 | 50            | IP      |

Les contributions sur les principaux agrégats du bilan et du compte de résultat du groupe sont les suivantes (en quote-part de détention du groupe) :

| Information sur le bilan en milliers d'euros | 31/12/2013 | 30/06/2013 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Actifs non courants                          |            | 183        |
| Actifs courants                              | 7 215      | 7 802      |
| Total de l'actif                             | 7 215      | 7 985      |
| Passifs non courants                         | 260        | 498        |
| Passifs courants                             | 5 855      | 6 491      |
| Total du passif hors capitaux propres        | 6 115      | 6 989      |

| Information sur le compte de résultat en milliers d'euros | 31/12/2013<br>6 mois | 31/12/2012<br>6 mois |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chiffre d'affaires                                        | 3 797                | 2 778                |
| Résultat opérationnels courant                            | 526                  | 430                  |
| Résultat Net                                              | 347                  | 285                  |



## Détail des transactions avec les parties liées

| Transactions           | charges       |          | Produits |          | Créances |          | Dettes   |          |
|------------------------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| En Milliers d'Euros    | 31/12/13      | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/12 | 31/12/13 | 30/06/13 | 31/12/13 | 30/06/13 |
| Parties liées en amont | 122           | 139      | 21       | 920      |          | 3        |          |          |
| Coentreprises          |               |          | 328      | 450      | 506      | 766      |          | 1        |
| Entités associées      | 208           | 1 401    | 138      | 946      | 4 278    | 4 708    | 50       | 328      |
| Autres parties liées   |               |          |          |          |          |          |          |          |
| Total                  | 330           | 1 540    | 487      | 2 316    | 4 783    | 5 477    | 50       | 329      |
| Échéances              |               |          |          |          |          |          |          |          |
|                        | moins d'un an |          |          |          | 4 783    | 5 477    | 50       | 329      |
|                        | de 1 à 5 ans  |          |          |          |          |          |          |          |
|                        | plus de 5 ans |          |          |          |          |          |          |          |

Identités des parties liées :

Parties liées en amont : Financière 2G SARL.

Coentreprises : sociétés de co-promotion immobilière : Clermont Ampère, M3G Immo, SMPR, Terrasses du Port, Grand Large.

Entités associées : La Domitienne, Balaruc l'Étang, Bas Fourneaux, M. Cap Conseil, Loisirs Plus ; Bulle Marine, Artemesia II, Artemesia III, Courtiers du Sud, Vacalians Group et ses filiales.

## Note 27

### Information sectorielle

Le groupe est divisé en cinq pôles d'activités dont la participation aux principaux agrégats du compte de résultat et du bilan est la suivante :

#### Information sectorielle compte de résultat

✓ Éléments relatifs à la situation intermédiaires clos le 31 décembre 2013

| Eléments                                 | HPA     | Promotion | RT | Foncière | Holding | Patrimoine et gestion | Élimination inter-secteur | Total au 31/12/2013 |
|------------------------------------------|---------|-----------|----|----------|---------|-----------------------|---------------------------|---------------------|
| Chiffres d'affaires                      | 0       | 32 970    | 0  | 7        | 1 160   | 1 812                 | (875)                     | 35 074              |
| EBITDA                                   | 0       | 2 380     | 0  | (52)     | 1 032   | (61)                  | (950)                     | 2 349               |
| Résultat opérationnel courant            | 0       | 2 119     | 0  | (57)     | 984     | (117)                 | (950)                     | 1 980               |
| Autres Produits et charges Opérationnels | 0       | (4 485)   | 0  | 4        | 952     | (26)                  | 0                         | (3 556)             |
| Résultat Opérationnel                    | 0       | (2 366)   | 0  | (53)     | 1 936   | (143)                 | (950)                     | (1 576)             |
| Coût de l'endettement financier net      | 0       | 13        | 0  | (8)      | (406)   | (6)                   | 0                         | (407)               |
| Autres produits et charges financières   | 0       | 0         | 0  | 0        | 0       | 0                     | 0                         | 0                   |
| Quote-part des sociétés MEE              | 8 442   | 319       | 0  | 0        | 0       | 0                     | 0                         | 8 761               |
| Charges d'impôts                         | 0       | 571       | 0  | 22       | (273)   | 57                    | 0                         | 376                 |
| Résultat net                             | (1 253) | (1 463)   | 0  | (39)     | 1 256   | (96)                  | (950)                     | (2 545)             |

L'EBITDA correspond au résultat opérationnel courant avant dotations aux amortissements et dépréciations et dotations aux provisions.

Information sectorielle bilan

✓ Eléments relatifs à la situation intermédiaires clos le 31 décembre 2013

| Eléments                               | Promotion     | Foncière     | Holding       | Patrimoine<br>et gestion | Elimination<br>inter-<br>secteur | Total au<br>31/12/2013 |
|----------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Goodwill                               | 125           | 306          |               |                          |                                  | 431                    |
| Immobilisations incorporelles          | 81            |              | 20            | 17                       | 0                                | 119                    |
| Immobilisations corporelles            | 11 382        | 19           | 114           | 670                      | (15)                             | 12 170                 |
| Participation entreprises associés     | 1 544         |              | 68 328        |                          | 0                                | 69 872                 |
| Autres actifs financiers               | 6 470         | 28           | 8 434         | 2                        | (12 478)                         | 2 456                  |
| Actif d'impôts non courants            | 613           |              | 57            | 71                       | 0                                | 741                    |
| <b>Total actifs non courants</b>       | <b>20 216</b> | <b>353</b>   | <b>76 953</b> | <b>760</b>               | <b>(12 493)</b>                  | <b>85 789</b>          |
| Stocks                                 | 28 023        |              |               | 26                       |                                  | 28 049                 |
| Créances clients et comptes rattachés  | 25 185        | 0            | 337           | 2 377                    | (1 777)                          | 26 121                 |
| Autres actifs courants                 | 9 134         | 222          | 3 557         | 543                      | (3 488)                          | 9 968                  |
| Actif financiers à la JV               | 1 942         |              | 3 030         |                          |                                  | 4 972                  |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie | 16 017        | 117          | 636           | 225                      | 0                                | 16 995                 |
| Actifs destinés à être cédés           | 1 200         | 1 095        |               |                          |                                  | 2 295                  |
| <b>Total actif courants</b>            | <b>81 500</b> | <b>1 434</b> | <b>7 560</b>  | <b>3 171</b>             | <b>(5 265)</b>                   | <b>88 401</b>          |

| Eléments                                            | Promotion     | Foncière     | Holding       | Patrimoine<br>et gestion | Elimination<br>inter-<br>secteur | Total au<br>31/12/2013 |
|-----------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Emprunt et dettes financières à long terme          | 13 737        | 92           | 21 336        | 508                      | (11 313)                         | 24 361                 |
| Passif d'impôt non courant                          | 1 659         | 67           | (5)           | 173                      | 5                                | 1 899                  |
| Provision à long terme                              | 3 298         |              | 288           | 13                       |                                  | 3 599                  |
| <b>Total passifs non courants</b>                   | <b>18 694</b> | <b>159</b>   | <b>21 618</b> | <b>695</b>               | <b>(11 307)</b>                  | <b>29 859</b>          |
| Fournisseurs et comptes rattachés                   | 21 051        | 119          | 197           | 1 561                    | (1 267)                          | 21 660                 |
| Emprunt à court terme                               | 10 428        | 0            | 3             | 2                        |                                  | 10 433                 |
| Partie courante des emprunts et dettes à long terme | 187           |              | 451           | 44                       |                                  | 681                    |
| Passif d'impôt courant                              | 4 757         |              | 699           | 350                      |                                  | 5 806                  |
| Provision à court terme                             | 196           |              |               |                          |                                  | 196                    |
| Autres passifs courants                             | 12 834        | 447          | 434           | 1 226                    | (607)                            | 14 333                 |
| Passifs concernant des actifs destinés à être cédés |               | 766          |               |                          |                                  | 766                    |
| <b>Total passifs courants</b>                       | <b>49 452</b> | <b>1 331</b> | <b>1 784</b>  | <b>3 183</b>             | <b>(1 875)</b>                   | <b>53 876</b>          |

## Note 28

### Engagement hors bilan

| Eléments                                   | 31/12/2013    | 30/06/2013    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Garantie financière d'achèvement (1)       | 28 974        | 24 464        |
| <b>Sous total 1</b>                        | <b>28 974</b> | <b>24 464</b> |
| Cautions bancaires                         | 10 371        | 6 760         |
| Garanties sur les emprunts                 | 12 826        | 11 595        |
| Garanties sur les crédits baux immobiliers | 420           | 458           |
| Autres                                     | 284           | 286           |
| <b>Sous total 2</b>                        | <b>23 901</b> | <b>19 099</b> |
| <b>Total</b>                               | <b>52 875</b> | <b>43 562</b> |

(1) La GFA correspond aux garanties données pour finaliser les travaux restant à exécuter sur les promotions immobilières

## Note 29

### Rémunération et avantages des organes de direction

| En milliers d'euros | 31/12/2013 |                     |                       |                    | 30/06/2013 |                     |                       |                    |
|---------------------|------------|---------------------|-----------------------|--------------------|------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
|                     | Brut       | Avantages en nature | frais de déplacements | Jetons de présence | Brut       | Avantages en nature | frais de déplacements | Jetons de présence |
| Gilbert Ganivenq    | 120        | 3                   | 37                    |                    | 220        | 7                   | 39                    |                    |
| Olivier Ganivenq    | 119        |                     | 10                    |                    | 219        | 7                   |                       |                    |
| Dominique Hervy     |            |                     |                       |                    | 132        | 1                   | 5                     |                    |
| Cyril Menadier      | 72         | 3                   |                       |                    | 164        | 5                   |                       |                    |
| Bruno Dufraisse     |            |                     |                       | 5                  |            |                     |                       | 8                  |
| Alain Degraissat    |            |                     |                       | 15                 |            |                     |                       |                    |
| Gérard Murciano     |            |                     |                       |                    |            |                     |                       |                    |
| Charles Ruggieri    |            |                     |                       |                    |            |                     |                       |                    |
| Julien Ruggieri     |            |                     |                       |                    |            |                     |                       |                    |

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Avantages postérieurs à l'emploi : | néant |
| Avantages à long terme :           | néant |
| Indemnité de fin de contrat :      | néant |
| Paieement en actions :             | néant |



## Note 30

### Rémunération des commissaires aux comptes

| En milliers d'euros                                                                                | Cabinet F.<br>Menon | Cabinet Pwc | Autres |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------|
| <u>Certification des comptes annuels et des comptes consolidés</u>                                 |                     |             |        |
| Groupe Proméo SA                                                                                   | 24                  | 28          |        |
| Filiales                                                                                           | 43                  |             |        |
| <b>Sous total 1</b>                                                                                | <b>67</b>           | <b>28</b>   |        |
| <u>Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissariat aux comptes</u> |                     |             |        |
| Groupe Proméo SA                                                                                   |                     |             |        |
| Filiales                                                                                           |                     |             |        |
| <b>Sous total 2</b>                                                                                |                     |             |        |
| <u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u>               |                     |             |        |
| Groupe Proméo SA                                                                                   |                     |             |        |
| Filiales                                                                                           |                     |             |        |
| <b>Sous total 3</b>                                                                                |                     |             |        |
| <b>Total</b>                                                                                       | <b>67</b>           | <b>28</b>   |        |

### **3. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A PROMEO**

*« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 2 septembre 2014 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par son instruction 2006-07 du 25 juillet 2006 dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée suivie d'un retrait obligatoire initiée par Batipart Invest et Financière OG et visant les actions et les BSAAR de Groupe Proméo. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Monsieur Olivier Ganivenq  
Directeur Général