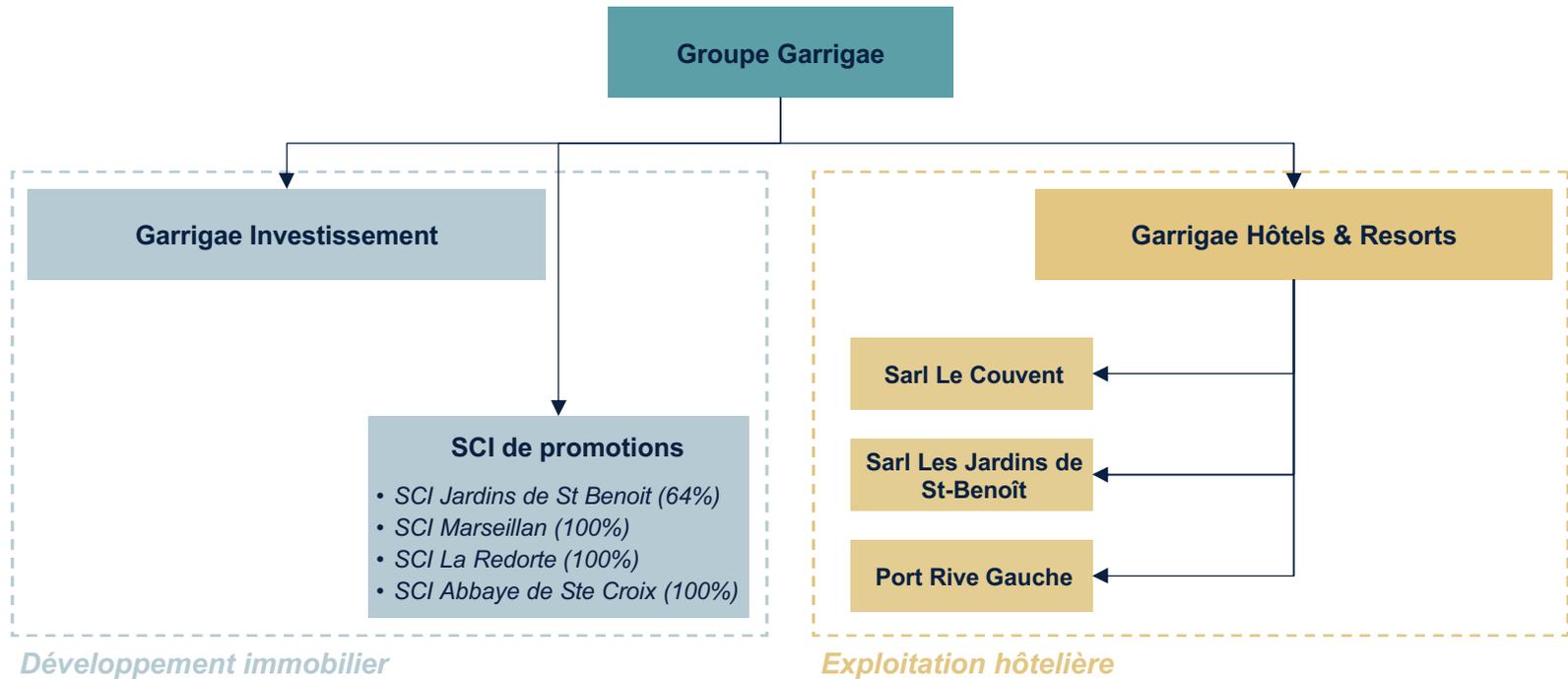


■ H. Données financières historiques

H. Données financières historiques

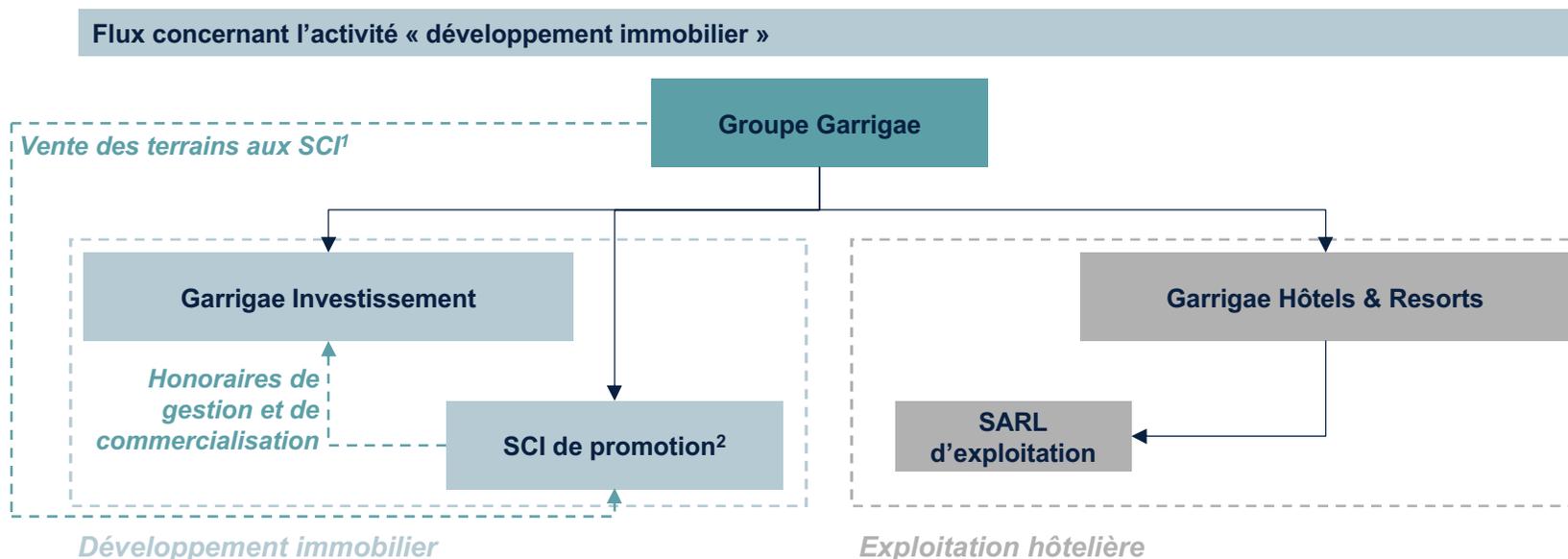
Organigramme du Groupe Garrigae

Organigramme juridique



H. Données financières historiques

Présentation des flux intra-groupes (1/2)



- 1 Honoraires de gestion :** Garrigae est chargé du développement et de la promotion immobilière : acquisition foncière (gestion des démarches et négociations nécessaires en vue de l'établissement d'une promesse de vente portant sur les terrains), études de définition de l'ouvrage envisagé, gestion administrative, comptable et financière de l'opération, conduite de l'opération de construction (relations avec les architectes et les équipes d'ingénierie, obtention des permis de construire)
- 2 Honoraires de commercialisation :** Garrigae est responsable de la commercialisation des projets immobiliers : mission de commercialisation (stratégie commerciale, prospection, signature des contrats préliminaires) et de gestion et suivi des ventes (gestion des dossiers des acquéreurs, contrôle des prix et des ressources, établissement des contrats de réservation, suivi des demandes de transfert ou maintien des prêts, relations avec les notaires pour l'établissement des actes et des attestations de vente et pour les virements de fonds et maintenance des lots invendus jusqu'à complète commercialisation)

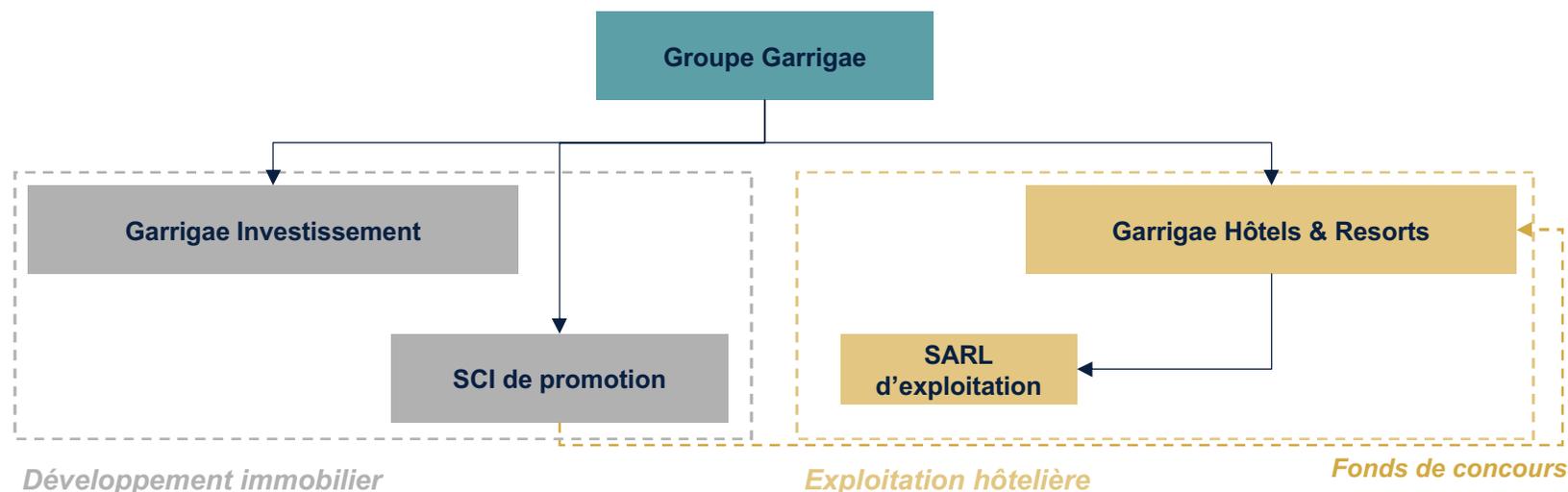
Notes

- 1 Les terrains sont achetés par les SCI au prix de marché « terrain constructible »
- 2 Les projets immobiliers sont portés par des SCI de promotion jusqu'à la vente complète des lots à des investisseurs privés

H. Données financières historiques

Présentation des flux intra-groupes (2/2)

Flux concernant l'activité « exploitation hôtelière »



1 Garrigae Hôtels & Resorts prend en charge l'exploitation des locaux composant les projets immobiliers en vendant à des tiers des séjours de courte et moyenne durée sous la forme de sous-location contre le versement d'un loyer trimestriel défini dans les baux commerciaux, la gestion des projets immobiliers en résidence para hôtelière avec services (hébergement, petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, réception de la clientèle), les réparations permettant d'entretenir et maintenir les lieux en bon état

Pour assurer l'exploitation des hôtels les premiers mois, les SCI versent à Garrigae Hôtels & Resorts des fonds de concours permettant de financer leur BFR

Note

1 Garrigae Estate est une société détenant les parties communes des projets immobiliers exploités par le groupe

H. Données financières historiques

Compte de résultat consolidé

Compte de résultat consolidé 2008-2009e

k€	2008	2009e
Chiffre d'affaires	21 170	29 106
Production stockée et immobilisée	3 017	-2 062
Autres produits	3	500
Achats de marchandises	-91	-1 800
Variation de stocks de marchandises	59	162
Achats de mat. prem. et autres approvisionnements	-886	-455
Variation de stocks de mat. prem. et autres appro.	20	0
Autres achats et charges externes	-17 818	-15 632
Impôts, taxes et versements assimilés	-70	-151
Charges de personnel	-1 664	-3 497
Autres charges	-1	0
EBITDA	3 739	6 170
Marge d'EBITDA	17,7%	21,2%
Dotations aux amortissements et provisions	-140	-360
EBIT	3 599	5 809
Marge d'EBIT	17,0%	20,0%

Commentaires

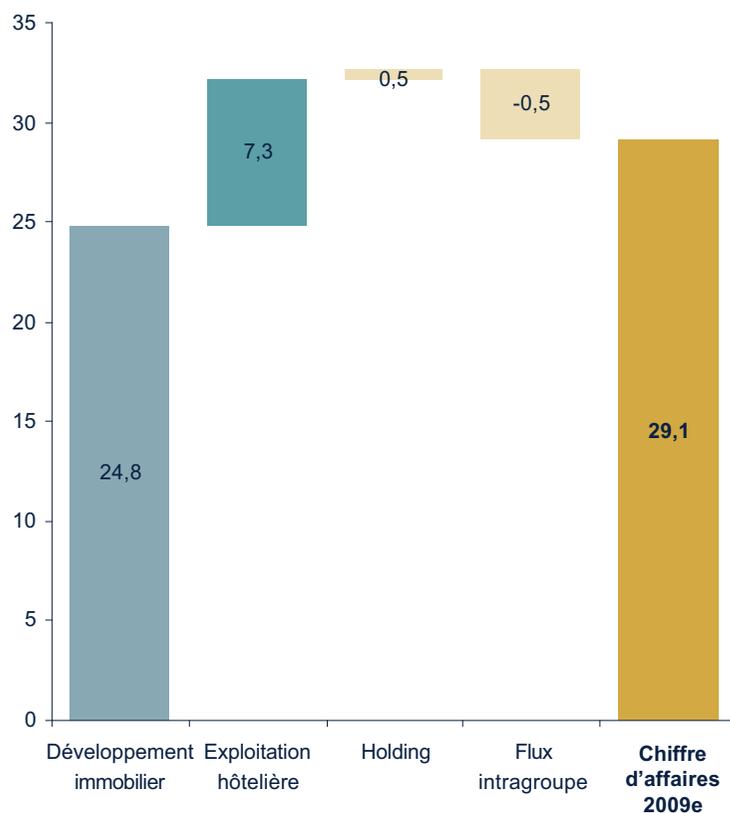
- En 2009, le groupe Garrigae a réalisé un chiffre d'affaires de 29,1m€, en augmentation de 37% par rapport à 2008
- Le résultat d'exploitation de 5,8m€ représente une marge de 20,0% contre 17,0% en 2008. L'EBIT revenant à Garrigae est égal à 3,7m€, soit 64% de l'EBIT consolidé, car le groupe ne possède que 64% du capital de la SCI Jardins de St Benoît

EBIT part du groupe 2009 : 3 692k€

H. Données financières historiques

Focus sur le chiffre d'affaires

Bridge du chiffre d'affaires 2009e (m€)



Commentaires

- A ce jour, les revenus réalisés par le groupe proviennent principalement de l'activité de développement immobilier
- En 2009, le développement immobilier a généré 24,8m€ de chiffre d'affaires, soit 85% des revenus du groupe grâce à deux projets :
 - Port Rive Gauche : le groupe a vendu 10 lots dont 2 en 2009 (2 lots restants à fin décembre 2009 soit 83% de sell-out)
 - Les Jardins de St-Benoît : à fin décembre, le groupe a vendu 151 lots (dont 30 lots vendus en 2009) sur un total de 171 lots (20 lots restants) soit 88% de sell-out
- Garrigae a réalisé 7,3m€ de chiffre d'affaires en 2009 avec l'exploitation de trois résidences hôtelières :
 - Le Couvent d'Hérépian
 - Le Port Rive Gauche
 - Les Jardins de St-Benoît (ouverture au public en juillet 2009)

H. Données financières historiques

Focus sur les charges et autres produits

Compte de résultat consolidé 2008-2009e

k€	2008	2009e
Chiffre d'affaires	21 170	29 106
Production stockée et immobilisée	3 017	-2 062
Autres produits	3	500
Achats de marchandises	-91	-1 800
Variation de stocks de marchandises	59	162
Achats de mat. prem. et autres approvisionnements	-886	-455
Variation de stocks de mat. prem. et autres appro.	20	0
Autres achats et charges externes	-17 818	-15 632
Impôts, taxes et versements assimilés	-70	-151
Charges de personnel	-1 664	-3 497
Autres charges	-1	0
EBITDA	3 739	6 170
Marge d'EBITDA	17,7%	21,2%
Dotations aux amortissements et provisions	-140	-360
EBIT	3 599	5 809
Marge d'EBIT	17,0%	20,0%

Commentaires

Production stockée et immobilisée

- La **production stockée** correspond au coût des lots des projets immobiliers (en fonction de l'avancement)
- Les parties communes des résidences hôtelières sont comptabilisées dans la **production immobilisée**

Autres produits

- En 2009, Garrigae a reçu une subvention de la Région Languedoc-Roussillon pour le projet des Jardins de St-Benoît d'un montant de 500k€

Autres charges et charges externes (principaux postes)

- Garrigae fait appel à des courtiers pour vendre les projets immobiliers. En 2009, le groupe a versé 5m€ de commissions de courtage
- Garrigae a également financé une importante campagne de publicité pour les Jardins de St-Benoît : les frais de publicité en 2009 se sont élevés à 1,0m€

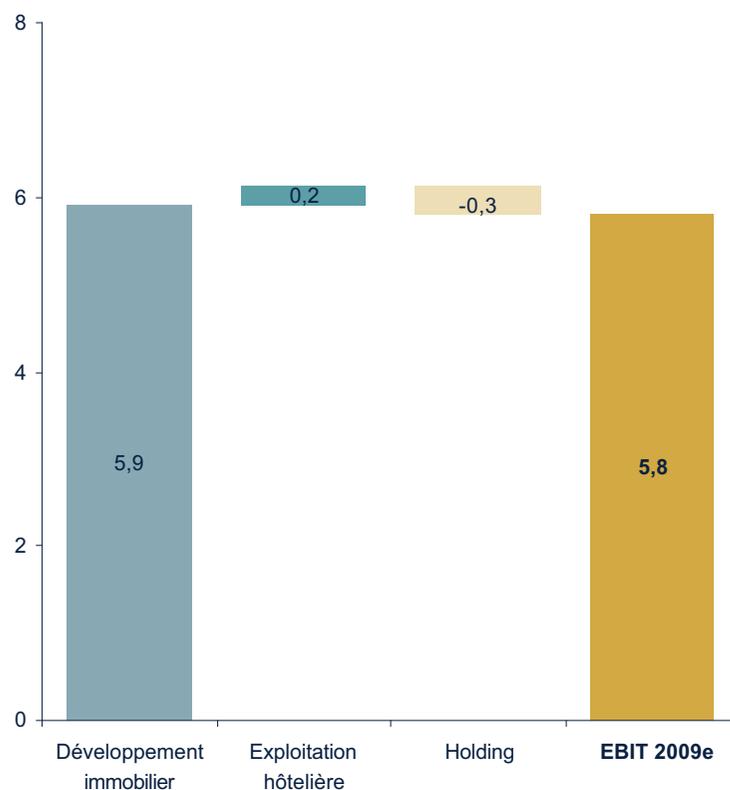
Charges de personnel

- En 2009, 70% des charges de personnel sont liées à l'exploitation hôtelière et 20% au développement immobilier
- Le solde correspond aux charges de personnel de la holding (le Président, le comptable et son assistante)

H. Données financières historiques

Contribution des deux activités au résultat du groupe

Bridge de l'EBIT 2009e (m€)



Commentaires

- En 2009, Garrigae a réalisé EBIT de 5,8m€, soit une marge de 20,0%
 - Le développement immobilier contribue à hauteur de 5,9m€ au résultat d'exploitation, soit une marge de près de 24%
 - L'activité d'exploitation hôtelière, en phase de démarrage, est légèrement positive à 0,2m€ d'EBIT en 2009
- En 2010, l'exploitation hôtelière va fortement progresser notamment grâce à l'effet année pleine des Jardins de St-Benoît qui a ouvert en milieu d'année 2009

H. Données financières historiques

Bilan consolidé

Bilan consolidé 2008-2009e		
k€	2008	2009e
Immobilisations incorporelles	57	51
Immobilisations corporelles	1 405	6 265
Immobilisations financières	683	635
Actif immobilisé	2 145	6 951
Stocks et en-cours	18 113	13 656
Créances	9 915	8 626
Trésorerie	7 690	2 010
Charges constatées d'avance	2 150	278
Actif circulant	37 868	24 570
Total actif	40 014	31 521
Capital	2 000	2 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport	198	178
Réserves	-1 218	407
Report à nouveau	61	142
Résultat de l'exercice	1 881	3 801
Capitaux propres	2 921	6 527
Intérêts minoritaires	583	2 988
Provisions pour risques et charges	1 034	259
Dettes financières	13 288	12 803
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1	64
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 637	5 664
Dettes fiscales et sociales	1 165	2 437
Dettes sur immobilisation et comptes rattachés	0	1
Autres dettes	43	264
Dettes	17 133	21 232
Produits constatés d'avance	18 343	514
Total passif	40 014	31 521

Commentaires

Actif immobilisé

- Les immobilisations corporelles sont composées principalement des terrains et constructions détenus par le groupe et servant de base aux projets hôteliers

Actif circulant

- Les stocks et en-cours correspondent aux projets immobiliers en cours de développement
- Les lots non vendus des projets achevés (comme Jardins de St Benoît) sont également comptabilisés dans les produits intermédiaires finis

Provisions pour risques et charges

- Les provisions sont composées principalement de provisions pour risques (prud'homaux) et pour passif d'impôt différé

Dettes financières

- Les dettes financières sont composées principalement d'un compte-courant de Villa Aurélia (pour un montant de 9m€) et de concours bancaires courants liés à l'activité de développement immobilier (environ 2m€)