



## COMMUNIQUE DE PRESSE

**RESULTAT NET 2007 : + 27,5%**

### CONFIRMATION D'UN MODELE PERTINENT DE CROISSANCE RENTABLE

**Plérin, le 4 mars 2008 :**

Le Groupe CELEOS, promoteur aménageur, annonce aujourd'hui ses résultats annuels pour l'exercice clos au 30 novembre 2007.

<i>En millions d'euros</i>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>Variation 07/06</b>
<b>Activité</b>	<b>201,9</b>	134,0	<b>+ 51,0%</b>
<b>Marge brute</b>	<b>57,2</b>	41,3	+ 38,5%
<i>En % du CA</i>	<b>28,3%</b>	30,8%	
<b>Charges opérationnelles courantes</b>	<b>36,1</b>	27,7	+ 30,3%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>19,2</b>	13,8	+ 39,1%
<b>Résultat net</b>	<b>12,5</b>	9,8	+ 27,5%
<i>En % du CA</i>	<b>6,2%</b>	7,3%	

Comme annoncé le 18 décembre dernier, le Groupe CELEOS a enregistré sur l'exercice 2007 un chiffre d'affaires commandes de 242,7 millions d'euros H.T., soit une progression de +37% par rapport au chiffre d'affaires commandes de l'exercice 2006.

L'activité 2007 s'élève à 201,9 millions d'euros en hausse de près de + 51%, contre 134 millions d'euros en 2006. Cette activité est composée d'un chiffre d'affaires de 198 millions d'euros et d'un chiffre d'affaires tertiaire vendu à la foncière DEMETER de 3,9 millions d'euros.

Le résultat opérationnel s'établit à 19,2 millions d'euros, soit une progression de + 39,1% par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat net annuel s'élève à 12,5 millions d'euros, soit 6,2% du chiffre d'affaires contre 9,8 millions d'euros en 2006. Il convient de noter que le résultat 2006 incluait une opération de tertiaire exceptionnelle qui représentait un résultat de 2,7 millions d'euros. Hors cette opération 2006, la progression de résultat est de 76%.

Eric Wery, Directeur Général du Groupe CELEOS, commente : « *La forte croissance du chiffre d'affaires annuel témoigne de la capacité de notre modèle à transformer rapidement le carnet de commandes. Nous avons su mettre en place un processus industriel qui garantit la performance de chacun des éléments de notre chaîne de valeurs.* »

## **Réalisations de l'exercice**

- **Intégration du groupe Saint-Jean :**
  - Création des Directions Régionales de Lyon Gerland et Aix-en-Provence
  - Déploiement du modèle CELEOS sur les régions Rhône-Alpes et PACA
- **Poursuite du développement multi-régional :**
  - 27 agences sont désormais ouvertes entre les régions Bretagne, Basse Normandie, Pays de la Loire et PACA
- **Structuration des Directions Régionales : des moyens dédiés au développement des régions**
  - 50 personnes par siège régional
  - 5 à 6 Espaces CELEOS et le siège régional qui développe des opérations spécifiques
  - Des Directeurs Généraux régionaux, promoteurs et garants du business model sur leurs secteurs
- **Elargissement de l'offre produits dans l'habitat senior avec Villasophia :**
  - Pré-réservation intégrale de la première résidence senior à Saint Pol de Léon
- **Très vif succès de la première vente privée en ligne :**
  - Mise en vente online de 70 appartements et de 10 terrains à bâtir
  - Bilan de l'opération : 45 000 inscriptions enregistrées et 2 500 internautes sur liste d'attente ainsi que 80 options effectuées sur le site
- **Lancement de [www.celeos.com](http://www.celeos.com) :**
  - Un site marchand totalement interactif qui déploie une véritable agence virtuelle

## **Perspectives : poursuite du modèle offensif**

- **Poursuite du développement multi-régional pour relayer la croissance:**
  - Déploiement en cours du réseau d'agences en Haute Normandie, Rhône-Alpes, PACA et Ile-de-France
- **Poursuite de la diversification multi-produits :**
  - Habitations Légères de Loisirs avec Imoé : 3 opérations en cours en Bretagne et Pays de Loire, dont la commercialisation est prévue pour le printemps 2008
  - 3 opérations à l'étude
- **Poursuite de la diversification multi-clients**
  - Immobilier d'entreprises avec Spacéa : 12 opérations en cours sur la Bretagne et les Pays de Loire
  - Location et Gestion avec A.Louer : 97% du parc en location
- **Développement de la foncière Demeter :**
  - 23 actifs : bureaux, logistique industrielle, commerces centre-ville pour 17 500 m<sup>2</sup>
  - Acquisitions sous compromis : 5 450 m<sup>2</sup> soit 7,7 M€
  - Patrimoine total (acté ou réservé) : 24,8 M€

Gilles Cadoudal, Président Directeur Général du Groupe CELEOS, conclut : « *Malgré un contexte de marché fortement perturbé, nous sommes très satisfaits des performances de cet exercice, qui avèrent la pertinence de notre modèle de croissance rentable. La poursuite du développement multi-régional et de l'élargissement de l'offre-produits, dans le domaine de l'habitat de loisirs et de l'habitat seniors notamment, représentent d'importants relais de croissance et de diversification pour l'exercice à venir. Fort d'une approche industrielle de notre métier et d'un réseau d'Espaces CELEOS, devenus de véritables concessions immobilières pour la commercialisation de l'ensemble de nos produits, nous possédons des fondamentaux solides pour poursuivre une transformation élevée de notre carnet de commandes et donc affronter le ralentissement du secteur, et aborder sereinement l'exercice 2008. Notre positionnement spécifique et adapté localement pour chaque tranche de vie, sur la base d'un prix de vente moyen de 2 650€/m<sup>2</sup>, d'immeubles de 25/30 logements rapidement commercialisables, d'un ticket moyen de 110 000€ par produit, nous rend confiants dans le maintien d'une croissance soutenue pour les prochaines années.* »

**A propos du Groupe CELEOS ([www.groupeceleos.com](http://www.groupeceleos.com))**

Couvrant l'ensemble des métiers de l'aménagement, du lotissement, de la promotion et de la gestion immobilière, le Groupe CELEOS est l'un des leaders de la promotion. Grâce à un concept innovant de réseau multi-régional d'agences de promotion immobilière et une approche industrielle de son métier, le Groupe CELEOS développe une gamme de produits cohérente.

**CELEOS est coté sur Alternext by NYSE Euronext**  
**Code ISIN : FR0010324962– Mnémo : ALCEL**



**CELEOS**

Eric Wery  
Directeur Général Délégué  
Tél. : 02 96 79 98 98  
Fax : 02 96 79 98 88  
[investisseurs@groupeceleos.com](mailto:investisseurs@groupeceleos.com)

**NewCap.**

**Agence de communication financière**  
Emmanuel Huynh / Estelle Guichard  
Tél. : 01 44 71 94 94  
[celeos@newcap.fr](mailto:celeos@newcap.fr)

\*\*\*