



# RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

## 2017

## SOMMAIRE

Rapport semestriel d'activité du Groupe .....	2
Comptes semestriels consolidés résumés .....	4
Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée.....	21
Attestation du responsable du rapport financier semestriel .....	23

## Rapport semestriel d'activité du Groupe

### Activité du Groupe

En Millions d'euros	S1 2017	S1 2016	Variation en %
<b>Maisons individuelles</b>	<b>34,6</b>	<b>28,1</b>	<b>23%</b>
<b>Promotion &amp; Lotissements</b>	<b>30,1</b>	<b>26,6</b>	<b>13%</b>
<b>Réseaux &amp; Services</b>	<b>2,6</b>	<b>1,8</b>	<b>44%</b>
<b>Système constructif industriel</b> <i>(Ossatures et Charpentes)</i>	<b>6,3</b>	<b>4,6</b>	<b>36%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>73,6</b>	<b>61,1</b>	<b>20%</b>

AST Groupe a poursuivi sa trajectoire de croissance sur le 1<sup>er</sup> semestre 2017 et a enregistré un chiffre d'affaires de 73,6 M€ en progression de + 20,5%. Conjugué à cette belle progression, le Groupe affiche un doublement de ses résultats qui bénéficie des actions menées dans le cadre de son plan stratégique CAP 200.

La division Maisons individuelles à 34,6 M€ affiche une progression de + 23% portée par le bon niveau du portefeuille de ventes de l'an passé.

Comme annoncé, l'activité Promotion & Lotissements s'est accélérée sur le 2<sup>ème</sup> trimestre avec le lancement des nouveaux programmes pour se porter à 30,1 M€ au 30 juin 2017 (+ 13%).

La division Réseaux et Services accompagne la croissance des ventes du réseau Natilia pour s'inscrire à 2,6 M€ sur ce 1<sup>er</sup> semestre 2017 en progression de 44%. L'intégralité des revenus sont issus des redevances et royalties, le réseau n'ayant enregistré aucune défaillance de franchisés démontrant à nouveau la maturité de ses adhérents.

Cette excellente dynamique commerciale de Natilia se traduit mécaniquement dans l'activité Système constructif industriel qui s'établit à 6,3 M€ sur le semestre en croissance de + 36% et devrait afficher une nette amélioration de sa rentabilité sur ce 1<sup>er</sup> semestre 2017.

### Description des résultats au cours du semestre écoulé

en K€	30/06/2017	30/06/2016
Chiffre d'affaires	73 636	61 118
Résultat opérationnel	5 525	2 669
Résultat financier	-164	-187
Charges d'impôt sur le résultat	-1 975	-1 013
Quote part dans les résultats des sociétés associées	-3	98
<b>RESULTAT NET</b>	<b>3 383</b>	<b>1 566</b>
<i>Part du Groupe</i>	<i>3 096</i>	<i>1 536</i>
<i>Part des minoritaires</i>	<i>287</i>	<i>30</i>

La bonne activité du semestre et l'amélioration de la rentabilité de l'ensemble des divisions du Groupe, portent le Résultat opérationnel à 5,5 M€ contre 2,7 M€ l'an dernier (+ 107%). Ce résultat permet à AST Groupe d'afficher une marge opérationnelle de 7,5% et d'atteindre dès ce 1<sup>er</sup> semestre son objectif annuel de 2018.

Ce dernier bénéficie notamment de l'excellente performance de l'outil industriel POBI dont le Résultat opérationnel a été multiplié par 5,6 pour se porter à 807 K€. Ainsi, la marge opérationnelle s'inscrit à 12,9% du CA consolidé et confirme la trajectoire de croissance rentable entamée par POBI.

De même, le Résultat net du Groupe affiche une croissance de + 116% pour s'établir à 3,4 M€. La marge nette s'apprécie également de 2 points et s'inscrit à 4,6% du chiffre d'affaires.

Ces bons résultats viennent également renforcer la situation financière du Groupe qui affiche une trésorerie disponible de 20,9 M€ à fin juin. Avec près de 29,3 M€ de capitaux propres, le gearing s'élève à - 17% (endettement net / Fonds propres).

### **DPLE : un renforcement significatif de la couverture du territoire**

Début septembre, le Groupe a finalisé la prise de participation majoritaire de DPLE, spécialisé dans la construction de Maisons Individuelles. DPLE dispose d'un réseau de 44 agences en propre situées en Normandie, Centre et Aquitaine. La complémentarité géographique de leurs zones d'implantation et le positionnement similaire de leurs offres dédiées aux primo-accédants, vont permettre la mise en œuvre rapide de synergies dès 2018.

AST Groupe va notamment travailler sur l'harmonisation des process tant financiers que RH, l'amélioration du prix de revient des maisons DPLE, via la centralisation des achats de fournitures, et l'optimisation des systèmes d'informations. L'ensemble de ces mesures devrait permettre à DPLE de se mettre progressivement aux standards du Groupe et d'afficher d'ici 3 ans une marge opérationnelle de 7%.

En tenant compte des agences DPLE et des réseaux Natilia et Villas Club, le Groupe dispose désormais de 140 points de vente répartis sur tout le territoire français et devrait totaliser près de 2 500 ventes<sup>1</sup> sur l'année 2017 en intégrant la totalité des ventes DPLE réalisées au cours de l'exercice.

### **Une croissance rentable assurée pour 2017**

Fort d'une offre en Maisons Individuelles renforcée et d'un outil de production transverse à forte valeur ajoutée tel que POBI, AST Groupe dispose des meilleurs atouts pour maintenir un niveau de ventes élevé et répondre aux nouveaux enjeux des mesures gouvernementales en faveur du logement.

La notoriété de sa marque Natilia, offre au Groupe une belle visibilité sur son réseau leader dans les maisons à ossatures bois. Par ailleurs, la finalisation en décembre prochain de sa 1<sup>ère</sup> opération de deux collectifs en bois, et ce en l'espace de seulement 10 mois, confirme la capacité d'AST Groupe à délivrer des ouvrages R+3 aux meilleures normes. D'autres opérations de ce type, initiées par des bailleurs sociaux, sont d'ores et déjà en cours d'études.

Le portefeuille commercial d'AST Groupe (hors DPLE) s'élève à 176,1 M€ au 30 juin 2017 et se compose de :

- 75,9 M€ de CA à réaliser en Maisons Individuelles
- et 100,2 M€ de CA à réaliser en Promotion & Lotissements, dont 52,7 M€ restants à facturer sur les opérations en cours de travaux.

Les ventes de DPLE viendront mécaniquement consolider ce portefeuille et conforter le chiffre d'affaires du Groupe.

### **Description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice**

Les principaux facteurs de risques sont décrits en détail dans le chapitre 1.9 du document de référence 2016 déposé auprès de l'autorité des marchés financiers sous le n° D.17-0472 en date du 28 avril 2017.

### **Principales transactions avec les parties liées**

Les principales transactions avec les parties liées décrites dans la note 5.2.3 des notes annexes aux comptes consolidés 2016 se sont poursuivies au cours des six premiers mois de l'exercice 2017.

## Comptes semestriels consolidés résumés

### A. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2017

#### 1. ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF (en K€)	Notes	30/06/2017	31/12/2016
Ecart d'acquisition nets	1	2 105	2 105
Immobilisations incorporelles nettes	2	1 000	889
Immobilisations corporelles nettes	3	8 296	8 528
Autres actifs financiers non courants	4	338	455
Actifs d'impôts différés	19	5 159	5 497
<b>Actifs non courants</b>		<b>16 897</b>	<b>17 474</b>
Stocks et en-cours	5	24 092	25 729
Créances clients	6	19 550	20 615
Autres actifs courants	6	9 181	9 265
Actifs d'impôt courant		20	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	20 904	19 454
<b>Actifs courants</b>		<b>73 747</b>	<b>75 063</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>90 644</b>	<b>92 536</b>

PASSIF (en K€)	Notes	30/06/2017	31/12/2016
Capital social	8	4 594	4 594
Réserves consolidées		21 496	19 917
Résultat de l'exercice		3 096	3 891
<b>Capitaux Propres - Part du Groupe</b>		<b>29 186</b>	<b>28 401</b>
Intérêts minoritaires		81	8
<b>Total Capitaux Propres</b>		<b>29 267</b>	<b>28 409</b>
Provisions pour risques et charges - part à long terme	9	2 238	2 162
Dettes financières à long et moyen terme	10	2 838	3 616
Passifs d'impôts différés	19	403	418
<b>Passifs non courants</b>		<b>5 479</b>	<b>6 195</b>
Provisions pour risques et charges - part à court terme	9	388	342
Part à moins d'un an des dettes financières	10	13 135	14 778
Dettes fournisseurs et autres dettes	11	42 372	41 911
Passifs d'impôt courant		3	900
<b>Passifs courants</b>		<b>55 898</b>	<b>57 932</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>90 644</b>	<b>92 536</b>

## 2. COMPTE DE RESULTAT GLOBAL

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	Notes	30/06/2017	30/06/2016
Chiffre d'affaires	12	73 636	61 118
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>73 636</b>	<b>61 118</b>
Achats consommés	13	-47 265	-38 387
Charges de personnel	14	-11 358	-10 509
Charges externes	15	-7 950	-7 654
Impôts et taxes	16	-831	-1 283
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-565	-619
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-133	79
Autres produits et charges opérationnels courants	17	-10	-76
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>5 525</b>	<b>2 669</b>
Autres produits et charges opérationnels			
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>5 525</b>	<b>2 669</b>
Coût de l'endettement financier net		-131	-193
Autres produits et charges financiers		-33	5
<b>Résultat financier</b>	18	<b>-164</b>	<b>-187</b>
<b>Charges d'impôt sur le résultat</b>	19	<b>-1 975</b>	<b>-1 013</b>
<b>Quote part dans les résultats des sociétés associées</b>		<b>-3</b>	<b>98</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>3 383</b>	<b>1 566</b>
Part des minoritaires dans le résultat	20	287	30
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>3 096</b>	<b>1 536</b>
Résultat net par action		0,24	0,12
Résultat net dilué par action		0,24	0,12

RESULTAT GLOBAL (en K€)	30/06/2017	30/06/2016
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>3 383</b>	<b>1 566</b>
Éléments recyclables ultérieurement en résultat	-	-
Éléments non recyclables en résultat	-	-
<b>Autres éléments du résultat global, nets d'impôt</b>		
<b>Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt</b>	<b>3 383</b>	<b>1 566</b>
<i>Dont part du groupe</i>	3 096	1 536
<i>Dont part des minoritaires</i>	287	30

### 3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

en K€	Notes	30/06/2017	30/06/2016
<b>Résultat net consolidé y compris intérêts minoritaires</b>		3 383	1 566
Incidence des sociétés mises en équivalence		3	-98
Dotations nettes aux amortissements et provisions		578	747
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		124	189
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>		<b>4 089</b>	<b>2 403</b>
Coût de l'endettement financier net		131	193
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	19	1 975	1 013
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt</b>		<b>6 195</b>	<b>3 609</b>
Variation du BFR lié à l'activité		3 248	-866
Variation des créances opérationnelles courantes		1 149	-1 436
Variation des stocks		1 637	1 246
Variation des dettes opérationnelles courantes		462	-676
Impôts versés		-2 568	-431
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>6 875</b>	<b>2 313</b>
Acquisitions immobilisations corporelles et incorporelles		-445	-284
Acquisitions immobilisations financières		-2	-2
Cessions immobilisations financières		21	3
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-426</b>	<b>-283</b>
Dividendes versés		-2 422	-2 420
Acquisition et cession d'actions propres		-20	-41
Emission d'emprunts		4 728	4 336
Remboursement d'emprunts		-7 053	-3 531
Intérêts financiers nets versés		-131	-193
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-4 898</b>	<b>-1 850</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>1 551</b>	<b>181</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>		<b>19 342</b>	<b>12 995</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>		<b>20 893</b>	<b>13 176</b>
Dont trésorerie active	7	20 904	13 194
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	10	-11	-18

## 4. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en K€	Capital	Réserves consolidées	Titres auto-détenus	Capitaux propres - Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
<b>au 31/12/2015</b>	<b>4 594</b>	<b>22 358</b>	<b>-43</b>	<b>26 909</b>	<b>-31</b>	<b>26 878</b>
Augmentation de capital	0	0		0	0	0
Autres réserves		0		0	0	0
Dividendes versés		-2 420		-2 420	-160	-2 580
Rachat minoritaires		0		0	0	0
Variations actions propres		0	-41	-41	0	-41
Résultat de l'exercice		1 536		1 536	30	1 566
Variation actions gratuites		151		151	0	151
Variation de Périmètre		0		0	0	0
Subventions d'investissement		0		0	0	0
Ecart actuariels		0		0	0	0
Autres mouvements		15		15	0	15
<b>au 30/06/2016</b>	<b>4 594</b>	<b>21 639</b>	<b>-83</b>	<b>26 149</b>	<b>-160</b>	<b>25 989</b>
<b>au 31/12/2016</b>	<b>4 594</b>	<b>23 868</b>	<b>-60</b>	<b>28 401</b>	<b>8</b>	<b>28 409</b>
Augmentation de capital	0	0		0	0	0
Autres réserves		0		0	0	0
Dividendes versés		-2 422		-2 422	-215	-2 637
Rachat minoritaires		0		0	0	0
Variations actions propres		0	-20	-20	0	-20
Résultat de l'exercice		3 096		3 096	287	3 383
Variation actions gratuites		91		91	0	91
Variation de Périmètre		0		0	0	0
Subventions d'investissement		0		0	0	0
Ecart actuariels		0		0	0	0
Autres mouvements		40		40	0	40
<b>au 30/06/2017</b>	<b>4 594</b>	<b>24 672</b>	<b>-80</b>	<b>29 186</b>	<b>81</b>	<b>29 267</b>



## **B. NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES**

### **1. PRESENTATION DU GROUPE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

#### **1.1. Présentation du groupe**

AST groupe est une société anonyme de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 78 rue Elisée Reclus, 69150 Décines Charpieu. La société est cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment C.

AST Groupe est un spécialiste de la construction de maisons individuelles et de la promotion immobilière. Son activité se décline en quatre activités :

- La division « maisons individuelles » consiste en des opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs
- L'activité de promotion et d'aménagement de lotissements
- L'activité Maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production POBI
- L'activité Franchises qui permet de vendre les Maisons à Ossature Bois sous la marque Natilia au travers d'un réseau d'agences dans toute la France

Les comptes semestriels consolidés résumés d'AST Groupe au 30 juin 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 25 septembre 2017.

L'ensemble des informations données ci-après est exprimé en milliers d'euros, sauf indication contraire.

#### **1.2. Faits marquants de la période**

Néant

### **2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES**

#### **2.1. Référentiel**

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes comptables internationales, les comptes semestriels consolidés résumés d'AST Groupe au 30 juin 2017 ont été établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board), telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

Le référentiel IFRS est disponible sur le site de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)).

#### **2.2. Base de préparation**

Les comptes semestriels consolidés, présentés de manière résumée, ont été préparés conformément à la norme internationale d'information financière IAS 34 (« Information financière intermédiaire »).

Les états financiers consolidés semestriels ne comportent pas toutes les informations et annexes telles que présentées dans les états financiers annuels. De ce fait, il convient d'en effectuer la lecture en parallèle avec les états financiers consolidés au 31 décembre 2016, et en particulier la note 2 relative aux principes et méthodes comptables.

#### **2.3. Méthodes comptables**

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la préparation des états financiers intermédiaires résumés au 30 juin 2017 sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

Les normes, amendements et interprétations d'application obligatoire en 2017, n'ont pas eu d'effets significatifs sur les comptes d'AST Groupe.

AST Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne avant la date de clôture et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. Le Groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses comptes de ces futures normes.

Le Groupe a entamé une étude d'impact d'IFRS 15 (Reconnaissance du revenu) qui sera d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2018. L'application de cette norme ne remet pas en cause le principe du dégagement du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement sur les activités Maisons Individuelles et Promotion. Les impacts de l'application d'IFRS 15 sur le compte de résultat et sur le montant des capitaux propres ne peuvent pas être chiffrés pour le moment."

Le Groupe ne s'attend pas à ce que les normes, interprétations et amendements, publiés par l'IASB, mais non encore approuvés au niveau européen, aient une incidence significative sur ses états financiers des prochains exercices.

#### *Traitement de la CVAE*

La charge d'impôt intègre également la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle qu'énoncée par IAS 12, dans la mesure où la valeur ajoutée constitue le niveau intermédiaire de résultat qui sert systématiquement de base, selon les règles fiscales françaises, à la détermination du montant dû au titre de la CVAE.

## **2.4. Utilisation d'estimations et hypothèses**

La préparation des états financiers consolidés conformes aux règles IFRS nécessite la prise en compte par la Direction d'hypothèses et d'estimations qui ont une incidence sur les actifs et passifs figurant dans l'état de la situation financière et mentionnés dans les notes annexes ainsi que sur les produits et charges du compte de résultat consolidé. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Les principales estimations faites par la Direction lors de l'établissement des états financiers portent notamment sur

- Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition,
- L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison,
- L'évaluation des provisions pour indemnités de fin de carrière,
- L'activation des déficits fiscaux reportables.

Ces estimations et hypothèses font l'objet de révisions et d'analyses régulières qui intègrent les données historiques ainsi que les données prévisionnelles considérées comme les plus probables. Une évolution divergente des estimations et des hypothèses retenues pourrait avoir un impact sur les montants comptabilisés dans les états financiers, notamment au regard du contexte économique et des évolutions réglementaires.

La charge d'impôt du semestre est calculée sur la base d'un taux moyen estimé calculé sur une base annuelle. Cette estimation tient compte le cas échéant de l'utilisation de déficits reportables.

Conformément à IAS 34, compte tenu de l'absence d'évolutions significatives des données de marché (taux, valeur des actifs) ni d'évènement significatif (modifications et liquidations de régimes), la variation des engagements sociaux est fondée sur la projection actuarielle annuelle au 31 décembre 2017 telle qu'estimée au 31 décembre 2016.

### 3. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### 3.1. Liste des sociétés consolidées au 30 juin 2017

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation
AST GROUPE SA	Construction	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	Mère
POBI INDUSTRIE SA	Holding	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
POBI STRUCTURES SARL	Panneaux ossatures bois	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
POBI CHARPENTES SA	Charpente	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	96,1%	IG
EVOLIM SAS	Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCI LES JARDINS DE PARENTY	Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	50,1%	IG
SNC NOVIM RESIDENCES	Promotion & Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	51,0%	IG
AST SERVICES SAS	Courtage en assurance et financements	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
PERFORMHABITAT SAS	Rénovation	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SNC LA BARRADE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCI ST CERGUES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50,0%	ME
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50,0%	ME
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0%	ME
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0%	ME
LEALEX SAS	Electricité	220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	20,0%	ME

#### 3.2. Mouvement du périmètre :

Au 30 juin 2017, aucune société n'est entrée ou sortie du périmètre de consolidation.

#### 4 NOTES SUR LES POSTES DE L'ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU COMPTE DE RESULTAT

##### Note 1-Écarts d'acquisition

	30/06/2017			31/12/2016
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Écarts d'acquisition	3 452	1 347	2 105	2 105

Les écarts d'acquisition se décomposent par :

- ▶ 331 K€ qui correspondent à l'acquisition de la filiale COFIBAT en 2005
- ▶ 3 121 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE.

##### Note 2-Immobilisations incorporelles

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

	30/06/2017			31/12/2016		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Frais de développement	2 011	2 011	0	2 011	2 011	0
Concessions, Brevets et droits assimilés	1 085	510	575	1 085	510	575
Autres immobilisations incorporelles	2 176	1 751	425	1 966	1 652	314
<b>TOTAL</b>	<b>5 272</b>	<b>4 272</b>	<b>1 000</b>	<b>5 062</b>	<b>4 173</b>	<b>889</b>

L'évolution de la valeur nette des immobilisations incorporelles s'analyse de la façon suivante :

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2015</b>	<b>4 868</b>	<b>3 900</b>	<b>968</b>
Acquisitions	0	0	0
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	181	-181
Autres	-20	0	-20
<b>30/06/2016</b>	<b>4 848</b>	<b>4 081</b>	<b>767</b>
<b>31/12/2016</b>	<b>5 062</b>	<b>4 173</b>	<b>889</b>
Acquisitions	210	0	210
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	99	-99
Autres	0	0	0
<b>30/06/2017</b>	<b>5 272</b>	<b>4 272</b>	<b>1 000</b>

Les acquisitions de la période concernent principalement les licences de logiciels, un module foncier et le système d'information des ressources humaines.

### Note 3-Immobilisations corporelles

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

	30/06/2017			31/12/2016		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	889	12	876	889	12	876
Constructions	4 805	1 426	3 379	4 805	1 310	3 496
Installations techniques, matériels et outillages	2 949	1 821	1 128	2 875	1 693	1 181
Autres immobilisations corporelles et en-cours	6 950	4 037	2 913	6 791	3 815	2 975
<b>TOTAL</b>	<b>15 593</b>	<b>7 296</b>	<b>8 296</b>	<b>15 359</b>	<b>6 831</b>	<b>8 528</b>
<b>dont immobilisations en location financement</b>	<b>1 573</b>	<b>488</b>	<b>1 086</b>	<b>1 658</b>	<b>488</b>	<b>1 171</b>

Les immobilisations en location financement se décomposent :

	Valeurs Brutes
Terrain	456
Construction	1 094
Installations techniques, matériel et outillage	23
	<b>1 573</b>

L'évolution de la valeur nette des immobilisations corporelles s'analyse de la façon suivante :

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2015</b>	<b>14 873</b>	<b>6 037</b>	<b>8 836</b>
Acquisitions	200	0	200
Cessions, mises au rebut	-241	-27	-214
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	371	-371
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	20	0	20
<b>30/06/2016</b>	<b>14 852</b>	<b>6 380</b>	<b>8 472</b>
<b>31/12/2016</b>	<b>15 359</b>	<b>6 831</b>	<b>8 528</b>
Acquisitions	234	0	234
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	466	-466
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>30/06/2017</b>	<b>15 593</b>	<b>7 296</b>	<b>8 296</b>

Les acquisitions de la période concernent principalement du matériel informatique, des installations techniques et du matériel industriel à l'usine POBI.

### Note 4-Autres actifs financiers non courants

	30/06/2017	31/12/2016
Dépôts et cautionnements	251	297
Titres de participation	1	1
Titres mis en équivalence	86	157
<b>TOTAL</b>	<b>338</b>	<b>455</b>

dont titres de participation :

	30/06/2017	31/12/2016
Divers SCI, SCCV...	1	1
<b>Titres de participation</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

dont titres mis en équivalence :

	Résidences du Clezet	Résidences Florentin	Saint Cergues	Saint Maurice	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	0	0	4	0	82	86

#### Note 5-Stocks nets

	30/06/2017	31/12/2016
Stocks de matières premières nets	951	838
Stocks d'encours nets	22 767	24 670
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	375	221
<b>TOTAL</b>	<b>24 092</b>	<b>25 729</b>
dont Provisions pour dépréciation	545	516

Les stocks de matières premières et de produits intermédiaires et finis concernent essentiellement l'activité de Charpentes et d'Ossatures Bois du groupe POBI.

Les stocks d'encours nets sont constitués :

- ▶ Des stocks des activités promotion et lotissement pour 18 644 K€
  - 5 229 K€ pour l'activité Lotissement (6 539 K€ au 31 décembre 2016)
  - 13 415 K€ pour l'activité Promotion (13 597 K€ au 31 décembre 2016)
- ▶ De la production stockée des activités Maisons Individuelles et Promotion pour 4 123 K€ (4 534 K€ au 31 décembre 2016)
- ▶ Les provisions pour dépréciation des stocks de 545 K€ au 30 juin 2017 se décomposent en :
  - Provisions sur stocks de matières premières de 164 K€
  - Provisions sur stocks d'encours de 381 K€

#### Note 6-Créances clients et autres actifs courant

Créances clients :

	30/06/2017	31/12/2016
Clients nets	18 809	19 019
Paiements d'avance	741	1 596
<b>Créances Clients</b>	<b>19 550</b>	<b>20 615</b>
<b>dont Provisions pour créances douteuses</b>	<b>854</b>	<b>765</b>

	30/06/2017		31/12/2016	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Clients	19 663	854	18 809	19 019
Avances et acomptes versés	741	0	741	1 596
	<b>20 404</b>	<b>854</b>	<b>19 550</b>	<b>20 615</b>

Autres actifs courants :

	30/06/2017	31/12/2016
Autres débiteurs nets	9 181	9 265
	<b>9 181</b>	<b>9 265</b>

	30/06/2017		31/12/2016	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Créances fiscales et sociales	6 626	0	6 626	6 951
Comptes courants débiteurs	144	31	113	103
Débiteurs divers	1 160	66	1 094	1 749
Charges constatées d'avance	1 348	0	1 348	462
<b>Autres Actifs Courants</b>	<b>9 278</b>	<b>97</b>	<b>9 181</b>	<b>9 265</b>

Toutes les créances ci-dessus ont une échéance à moins d'un an. Il n'existe pas de dépendance envers les principaux clients.

#### Note 7 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

	30/06/2017	31/12/2016
Disponibilités	20 904	19 454
Valeurs mobilières de placements	0	0
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>20 904</b>	<b>19 454</b>

#### Note 8- Capital social

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 593 599.28 € divisé en 12 759 998 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

L'assemblée générale du 31 mai 2017 a décidé de distribuer un dividende de 2 422 K€ aux titulaires d'actions anciennes et nouvelles, soit 0.19 € de dividende net par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne sont pas concernées par cette distribution.

La composition du capital social est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Team Invest	2 685 500	21,05%	25,91%
Alain TUR	2 365 592	18,54%	22,59%
Martine TUR	1 898 946	14,88%	17,50%
Sylvain TUR	896 931	7,03%	8,65%
Elodie TUR	824 914	6,46%	4,06%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>8 671 883</b>	<b>67,96%</b>	<b>78,71%</b>
Public	4 088 115	32,04%	21,29%
<b>TOTAL</b>	<b>12 759 998</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

La société Team Invest, Alain et Sylvain TUR, ainsi que Martine et Elodie TUR agissent de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

A noter : « Public » inclus : 9 989 actions auto-détenues par AST Groupe

#### Information sur la gestion du capital (amendement à IAS 1) :

L'objectif de la direction est de maintenir un niveau de capitaux propres consolidés permettant :

- ▶ de conserver un ratio endettement net / capitaux propres raisonnable,
- ▶ de distribuer un dividende régulier aux actionnaires.

Ce niveau peut toutefois varier sur une période limitée, en particulier si un investissement présentant un intérêt stratégique fort pour le Groupe se présentait.

## Note 9 - Provisions pour risques et charges

	30/06/2017	31/12/2016
Provisions pour engagements de retraite	344	344
Provisions pour litiges et contentieux	1 893	1 818
<b>Provisions, part à long terme</b>	<b>2 238</b>	<b>2 162</b>
Provisions pour garanties d'achèvements	291	267
Autres provisions pour risques et charges	97	75
<b>Provisions, part à court terme</b>	<b>388</b>	<b>342</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 626</b>	<b>2 504</b>

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

	Solde Période 31/12/2016	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Autres	Solde Période 30/06/2017
Provisions pour engagements de retraite	344	0	0	0	0	344
Provisions pour litiges et contentieux	1 818	365	205	84	0	1 893
Provisions pour garanties d'achèvements	267	42	0	17	0	291
Autres provisions pour risques et charges	75	187	9	157	0	97
<b>TOTAL</b>	<b>2 504</b>	<b>594</b>	<b>214</b>	<b>258</b>	<b>0</b>	<b>2 626</b>

Les provisions pour litiges et contentieux sont constituées essentiellement de provisions prud'hommes à hauteur de 1 M€ et de provisions risques clients à hauteur de 0.9 M€.

## Note 10- Emprunts et dettes financières

Dettes financières brute	30/06/2017			31/12/2016		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 027	2 803	15 830	14 572	3 563	18 134
Concours bancaires courants	11	0	11	112	0	112
Dettes financières crédit bail	37	35	71	36	53	89
Autres dettes financières diverses	61	0	61	59	0	59
<b>Total</b>	<b>13 135</b>	<b>2 838</b>	<b>15 973</b>	<b>14 778</b>	<b>3 616</b>	<b>18 394</b>

Le montant des crédits promoteurs classés en emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 11.4 M€ au 30 juin 2017 contre 12.9 M€ au 31 décembre 2016.

Aucun emprunt en cours au 30 juin 2017 ne fait l'objet de covenants.

## Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	30/06/2017	31/12/2016
Dettes fournisseurs	30 729	27 896
Dettes sociales et fiscales	10 208	10 172
Autres dettes	1 435	3 843
<b>Total</b>	<b>42 372</b>	<b>41 911</b>

dont pour les Dettes Fournisseurs :

	30/06/2017	31/12/2016
Echues -1 mois	18 855	9 872
1 à 2 mois	11 835	16 873
Supérieur + 2 mois	39	1 151
<b>Total</b>	<b>30 729</b>	<b>27 896</b>

Les dettes ci-dessus sont dans leur intégralité à moins d'un an.



### Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

	30/06/2017	30/06/2016	Variation %
Maisons individuelles	34 614	28 101	23%
Promotion & lotissements	30 163	26 605	13%
Réseaux & services	2 609	1 811	44%
Ossatures et Charpentes	6 251	4 601	36%
<b>TOTAL CA annuel</b>	<b>73 636</b>	<b>61 118</b>	<b>20%</b>

Le chiffre d'affaires est réalisé en totalité sur le territoire français.

### Note 13-Achats consommés

Les achats consommés comprennent les charges suivantes :

- Achats de matières premières
- Travaux réalisés par les sous-traitants
- Achats non stockés de matériel et fournitures

### Note 14-Charges de personnel

	30/06/2017	30/06/2016
Salaires et traitements	8 117	7 355
Charges sociales	3 240	3 154
<b>Total</b>	<b>11 358</b>	<b>10 509</b>

Au 30 juin 2017, l'effectif moyen est de 395 contre 369 au 30 juin 2016.

### Note 15-Charges externes

	30/06/2017	30/06/2016
Locations et charges locatives	908	1 260
Entretien et réparations	481	456
Primes d'assurances	1 003	757
Services extérieurs divers	281	224
Intermédiaires et honoraires	2 195	2 092
Publicité	1 571	1 707
Déplacements, missions, réceptions	1 059	853
Frais postaux et télécommunications	172	148
Services bancaires	80	76
Autres services divers	200	81
<b>Total</b>	<b>7 950</b>	<b>7 654</b>

**Note 16-Impôts et taxes**

	30/06/2017	30/06/2016
Contribution foncière des entreprises	67	61
Taxe sur les salaires	180	143
Organic	80	82
Taxes liées à l'activité VEFA	365	820
Autres taxes	139	177
<b>TOTAL</b>	<b>831</b>	<b>1 283</b>

**Note 17- Autres produits et charges opérationnels courants**

	30/06/2017			30/06/2016		
	Produits	Charges	Total	Produits	Charges	Total
Produits et Charges sur exercices antérieurs	246	112	133	203	143	60
Résultat sur cessions d'immobilisations	0	0	0	0	68	-68
Perte nette de reprises sur créances douteuses	16	124	-108	19	107	-88
Autres produits et charges opérationnels courants	11	47	-36	20	0	20
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>284</b>	<b>-10</b>	<b>242</b>	<b>318</b>	<b>-76</b>

**Note 18-Résultat financier**

	30/06/2017	30/06/2016
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	5	10
Intérêts sur emprunts et assimilés	-136	-202
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-131</b>	<b>-193</b>
Autres produits financiers	18	14
Autres charges financières	-50	-9
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>-33</b>	<b>5</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-164</b>	<b>-187</b>

**Note 19-Impôts sur les résultats**

Décomposition de la charge (produit) d'impôt	30/06/2017	30/06/2016
Impôts courants	1 651	1 115
Impôts différés	324	-102
<b>Charge (produit) d'impôt</b>	<b>1 975</b>	<b>1 013</b>

Le taux de l'impôt est de 33,33%, majoré de la contribution sociale (3.3%).

Le rapprochement entre l'impôt théorique calculé sur la base du taux légal d'imposition en France et la charge d'impôt effective est le suivant :

PREUVE DE L'IMPOT	30/06/2017	30/06/2016
<b>Résultat net du Groupe</b>	<b>3 383</b>	<b>1 566</b>
Impôts	1 975	1 013
Résultats des entreprises associées	-3	98
<b>Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)</b>	<b>5 361</b>	<b>2 481</b>
<b>Impôt théorique</b>	<b>1 787</b>	<b>827</b>
Effets des décalages permanents	16	18
Crédits d'impôts (CICE, mécénat)	-91	-76
Autres impôts	293	222
Autres différences	-30	22
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>1 975</b>	<b>1 013</b>

Variation des impôts différés :

Evolution des impôts différés	31/12/2016	Compte de résultat	Autre	30/06/2017
Impôts différés sur différence temporaires	224	2		226
Impôts différés sur retraitements de consolidation	341	-130		211
Impôts différés sur CVAE				
Impôts différés actifs sur IDR	96			96
Impôts différés sur activation des déficits	4 769	-216		4 553
Impôts différés sur juste valeur	-350	19		-331
<b>Impôts différés nets</b>	<b>5 080</b>	<b>-324</b>		<b>4 756</b>
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>5 497</i>	<i>-338</i>		<i>5 159</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>-418</i>	<i>14</i>		<i>-403</i>

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés au sein d'une même entité, les impôts étant prélevés par la même administration fiscale.

L'activation des déficits tient compte des résultats prévisionnels futurs du Groupe POBI.

352 K€ de déficits reportables n'ont pas été activés au 30 juin 2017.

#### Note 20- Part des minoritaires dans le résultat

La part des minoritaires dans le résultat correspond à POBI Charpentes, SCI Les Jardins de Parenty et SNC Novim Résidences.

#### Note 21 – Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 9 989 actions propres au 30 juin 2017 pour une valeur de 83 K€.

Les achats d'actions propres sont enregistrés en diminution des capitaux propres dans les comptes consolidés, sur la base de leur coût d'acquisition.

Les mouvements sur actions propres comptabilisés en compte de résultat dans les comptes sociaux sont également éliminés par les capitaux propres dans les comptes consolidés.

## 5 INFORMATIONS DIVERSES

### 5.1 Événements postérieurs à la clôture des comptes semestriels

AST Groupe a signé le 5 septembre 2017 l'accord définitif pour l'acquisition du Groupe DPLE, constructeur indépendant et acteur important du segment maisons individuelles.

Ce groupe indépendant depuis plus de 30 ans, dispose d'un réseau de 44 agences commerciales en propre réparties en Normandie, Pays de la Loire, Centre et Aquitaine. DPLE viendra parfaitement renforcer et compléter les zones d'implantations d'AST Groupe. En 2016, il a totalisé près de 720 ventes et réalisé un chiffre d'affaires proche des 50 M€.

Conformément à sa stratégie de croissance externe, AST Groupe prend ainsi le contrôle de DPLE avec 70% du capital. Les 30% restants sont conservés par le management actuel, avec une clause d'earn-out courant sur les trois prochaines années.

### 5.2 Engagements hors bilan

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2017	31/12/2016
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	33 122	42 077
Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2017	31/12/2016
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	2 603	2 180
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	185 285	182 356
	Garantie de remboursement et de livraison	74 552	60 708

Dans le cadre des opérations de promotion, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers portant sur la garantie d'achèvement des travaux.

Ces organismes financiers s'engagent pour le cas où, en raison de la défaillance de la société AST Groupe, les travaux ne seraient pas achevés, à payer solidairement avec la société AST Groupe, les sommes nécessaires à l'achèvement du programme.

Le montant des opérations de promotion en-cours au 30 juin 2017 concernées par ces garanties s'élève à 185 285 K€ TTC dont 52 476 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 30 juin 2017.

Dans le cadre de l'activité maisons individuelles, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers, organisme de caution mutuelle ou compagnies d'assurance portant sur la garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu.

Ces établissements émettent une garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu en faveur des clients d'AST Groupe.

Le montant des chantiers Maisons Individuelles en-cours au 30 juin 2017 concernés par ces garanties s'élève à 74 552 K€ TTC.

### 5.3 Effectifs

Répartition de l'effectif présent au 30 juin 2017 :

Catégorie	Effectif au 30/06/2017	Effectif au 31/12/2016
Cadres	126	116
Non cadres	282	252
<b>TOTAL</b>	<b>408</b>	<b>368</b>

### 5.4 Informations sectorielles : compte de résultat par activité

Le Groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles au niveau du compte de résultat. Le Groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciaux par secteur d'activité.

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissement		Réseaux et Services		Ossatures et Charpentes		Total	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Chiffre d'affaires	34 614	28 101	30 163	26 605	2 609	1 811	6 251	4 601	73 636	61 118
Résultat opérationnel	1 984	737	1 407	1 202	1 327	588	807	142	5 525	2 669

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée

### **FIDEO**

100 ROUTE DE PARIS  
69260 CHARBONNIERES-LES-BAINS

### **DELOITTE & ASSOCIES**

Immeuble Higashi  
106 cours Charlemagne  
69002 LYON

### **A.S.T. GROUPE**

Société Anonyme  
78 allée Élisée Reclus  
69150 DECINES CHARPIEU

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2017**

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, et en application de l'article L.451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société A.S.T. GROUPE, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

### **1. Conclusion sur ces comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## 2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Charbonnières-les-Bains et Lyon, le 27 septembre 2017

Les commissaires aux comptes

**FIDEO**

Xavier BOUSQUET

**DELOITTE & ASSOCIES**

Dominique NATALE

## Attestation du responsable du rapport financier semestriel

J'atteste, à ma connaissance, que :

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

Fait à Décines Charpieu, le 28 septembre 2017

Alain TUR

Président Directeur Général





