

# RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2 0 1 9



## SOMMAIRE

Rapport semestriel d'activité du Groupe .....	2
Comptes semestriels consolidés résumés .....	4
Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée.....	23
Attestation du responsable du rapport financier semestriel .....	25

## Rapport semestriel d'activité du Groupe

### Activité du Groupe

En Millions d'euros	S1 2019	S1 2018	Variation en %
Maisons individuelles	75,0	77,4	-3%
Promotion & lotissements	19,8	28,8	-31%
Système constructif industriel	12,9	12,1	6%
<b>TOTAL</b>	<b>107,6</b>	<b>118,3</b>	<b>-9%</b>

AST Groupe enregistre sur le 1<sup>er</sup> semestre 2019 un chiffre d'affaires de près de 108 M€ comparé à un S1 2018 dynamique qui affichait une croissance organique de 11% l'an passé. A périmètre comparable, le chiffre d'affaires semestriel 2019 s'inscrit à près de 98 M€ et suit, sans surprise, l'évolution des ventes 2018.

Sur la période, l'intégration de Maisons IDEOZ a permis de stabiliser le chiffre d'affaires de l'activité Maisons Individuelles qui s'élève à 75 M€.

La Promotion & Lotissements, en fort retard sur le 1<sup>er</sup> trimestre, atteint un chiffre d'affaires à 19,8 M€ sur le semestre. Cette baisse annoncée de l'activité pèsera mécaniquement sur les résultats semestriels du Groupe.

Les résultats semestriels du Groupe bénéficient par ailleurs, de la bonne dynamique de l'activité Système constructif industriel. Cette division qui intègre les revenus de l'usine POBI, des réseaux Natilia et Villas Club, confirme sur ce 1<sup>er</sup> semestre sa montée en puissance à 12,9 M€ et affiche une progression de 6 %.

### Description des résultats au cours du semestre écoulé

En milliers d'euros	S1 2019	S1 2019 PC	S1 2018	Variation En %
Chiffre d'affaires	107 632	97 787	118 332	-9%
Résultat opérationnel	1 475	1 584	8 338	-
% du CA	1%	1,6%	7%	-
Résultat financier	-108	-121	-22	-
Charge d'impôt sur le résultat	-634	-646	-281	-
Quote-part dans les résultats des sociétés associées	16	16	16	-
<b>Résultat Net</b>	<b>749</b>	<b>833</b>	<b>5 513</b>	<b>-</b>
	<b>% du CA</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,9%</b>	<b>4,7%</b>
Part du Groupe	755	840	5 528	
Part des minoritaires	-6	-6	-15	

PC : le périmètre comparable n'intègre pas les résultats semestriels 2019 de Maisons IDEOZ

### Progression de 9 % des ventes Maisons Individuelles<sup>1</sup> sur le 2<sup>ème</sup> trimestre

Dans un marché immobilier qui reste marqué par les mesures gouvernementales (réduction du PTZ,...), AST Groupe totalise sur le semestre 1 143 ventes<sup>2</sup> (- 3 %). En Promotion & Lotissements, les ventes semestrielles restent en deçà des attentes pour s'établir à 88 unités. Cependant, le Groupe affiche une croissance de 9 % de ses ventes Maisons Individuelles sur le 2<sup>e</sup> trimestre pour se porter sur le semestre à 1 055 ventes<sup>1</sup> (+ 6 %), sous l'effet de l'intégration de Maisons IDEOZ.

### Déploiement de l'offre maison modulaire

La transformation engagée par le Groupe, alliant innovation digitale, amélioration des process et renforcement de la relation clients, se met progressivement en place. Sur la période, le Groupe a poursuivi le développement de son réseau de concessionnaires Natibox avec la formation de trois nouveaux candidats au 2<sup>e</sup> trimestre. Les premières concessions Natibox ont ouvert leurs portes. Elles commercialiseront des studios de jardin entièrement conçus et réalisés au sein de l'usine POBI, puis livrés totalement équipés (cuisine, salle de bain, ...) directement chez le client.

Ainsi, le Groupe capitalise sur son expertise et son savoir-faire en matière de construction industrielle pour accélérer et prendre une place sur le marché en devenant des maisons modulaires. Véritable atout concurrentiel dans un marché tendu où les entreprises prestataires se raréfient, cette maison permettra de répondre aux meilleures normes thermiques et de réduire les délais de livraison tout en garantissant une qualité constante du produit.

#### **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 2018 déposé auprès de l'autorité des marchés financiers sous le n° D.19-0455 en date du 30 avril 2019.

#### **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 2018 se sont poursuivies au cours des six premiers mois de l'exercice 2019.

---

<sup>1</sup> Y compris ventes réseaux

<sup>2</sup> Les ventes sont comptabilisées en tenant compte d'un taux d'annulation normatif historique

## Comptes semestriels consolidés résumés

## A. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2019

## 1. ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF (en K€)	Notes	30/06/2019	31/12/2018
Goodwill	1	24 952	24 952
Droits d'utilisation des actifs loués	2	7 902	
Autres Immobilisations incorporelles	2	1 025	1 127
Immobilisations corporelles	3	11 274	10 791
Autres actifs financiers non courants	4	506	464
Actifs d'impôts différés	19	4 954	4 782
<b>Actifs non courants</b>		<b>50 612</b>	<b>42 115</b>
Stocks et en-cours	5	23 341	17 843
Créances clients	6	29 051	27 675
Autres actifs courants	6	11 761	15 030
Actifs d'impôt courant		2 307	4 881
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	32 473	34 175
<b>Actifs courants</b>		<b>98 932</b>	<b>99 604</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>149 545</b>	<b>141 720</b>

PASSIF (en K€)	Notes	30/06/2019	31/12/2018
Capital social	8	4 645	4 645
Primes d'émission, fusion		1 525	1 525
Réserves consolidées		25 676	21 642
Résultat de l'exercice		755	8 020
<b>Capitaux Propres - Part du Groupe</b>		<b>32 601</b>	<b>35 832</b>
Intérêts minoritaires		-82	-119
<b>Total Capitaux Propres</b>		<b>32 519</b>	<b>35 713</b>
Provisions pour risques et charges - part à long terme	9	5 817	3 966
Emprunts et Dettes financières non courants	10	16 572	15 971
Obligations locatives non courantes	10	6 230	
Dettes fournisseurs et autres dettes	11	1 820	1 870
Passifs d'impôts différés	19	325	331
<b>Passifs non courants</b>		<b>30 764</b>	<b>22 138</b>
Provisions pour risques et charges - part à court terme	9	3 351	3 047
Emprunts et Dettes financières courants	10	18 639	15 392
Obligations locatives courantes	10	1 741	
Dettes fournisseurs et autres dettes	11	62 530	65 429
<b>Passifs courants</b>		<b>86 262</b>	<b>83 868</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>149 545</b>	<b>141 720</b>

## 2. COMPTE DE RESULTAT GLOBAL

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	Notes	30/06/2019	30/06/2018
Chiffre d'affaires	12	107 632	118 332
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>107 632</b>	<b>118 332</b>
Achats consommés	13	-74 568	-79 246
Charges externes	14	-9 089	-10 923
Impôts et taxes	15	-932	-898
Charges de personnel	16	-17 294	-16 706
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	17	-1 810	-660
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	17	-1 622	-645
Autres produits et charges opérationnels courants	18	-842	-916
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>1 475</b>	<b>8 338</b>
Coût de l'endettement financier net		-273	-173
Autres produits et charges financiers		165	151
<b>Résultat financier</b>	19	<b>-108</b>	<b>-22</b>
<b>Charges d'impôt sur le résultat</b>	20	<b>-634</b>	<b>-2 759</b>
<b>Quote part dans les résultats des sociétés associées</b>		<b>16</b>	<b>-44</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>749</b>	<b>5 513</b>
Part des minoritaires dans le résultat	21	-6	-15
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>755</b>	<b>5 528</b>
Résultat net par action		0,06	0,44
Résultat net dilué par action		0,06	0,44

RESULTAT GLOBAL (en K€)	30/06/2019	30/06/2018
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>749</b>	<b>5 513</b>
<b>Éléments recyclables ultérieurement en résultat</b>	-	-
<b>Éléments non recyclables en résultat</b>	<b>-437</b>	<b>0</b>
Ecart actuariels	-583	
Effets d'impôt	146	
<b>Autres éléments du résultat global, nets d'impôt</b>	<b>-437</b>	
<b>Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt</b>	<b>312</b>	<b>5 513</b>
Dont part du groupe	318	5 528
Dont part des minoritaires	-6	-15

## 3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

en K€	Notes	30/06/2019	30/06/2018
<b>Résultat net consolidé y compris intérêts minoritaires</b>		<b>749</b>	<b>5 513</b>
Incidence des sociétés mises en équivalence		-16	44
Dotations nettes aux amortissements et provisions	17	3 382	1 794
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		-45	-388
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>		<b>4 070</b>	<b>6 962</b>
Coût de l'endettement financier net		273	173
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	20	634	2 759
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt</b>		<b>4 977</b>	<b>9 894</b>
Variation du BFR lié à l'activité		-6 819	-6 983
Impôts versés		2 247	-3 971
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>405</b>	<b>-1 060</b>
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	2 et 3	-1 229	-807
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		5	0
Acquisitions immobilisations financières		-28	-7
Cessions immobilisations financières		0	7
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-1 252</b>	<b>-807</b>
Dividendes versés / reçus		-3 425	-3 188
Dividendes versés / reçus des minoritaires		44	-325
Acquisition et cession d'actions propres		5	3
Emission d'emprunts	10	4 240	3 607
Remboursement d'emprunts	10	-500	-1 959
Remboursement des obligations locatives	14	-1 014	0
Intérêts financiers nets versés		-273	-173
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-923</b>	<b>-2 035</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>-1 771</b>	<b>-3 901</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>		<b>34 160</b>	<b>37 768</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>		<b>32 389</b>	<b>33 866</b>
Dont trésorerie active	7	32 473	34 075
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	10	-84	-208

## 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 31/12/2017</b>	<b>4 594</b>	<b>30 792</b>	<b>-378</b>	<b>35 008</b>	<b>89</b>	<b>35 097</b>
Augmentation de capital		0		0	0	0
Autres réserves		0		0	0	0
Dividendes versés / reçus		-3 188		-3 188	-325	-3 512
Rachat minoritaires		0		0	0	0
Variations actions propres		0	3	3	0	3
Résultat de l'exercice		5 528		5 528	-15	5 513
Variation actions gratuites		-61		-61	0	-61
Variation de Périmètre		0		0	0	0
Ecarts actuariels		0		0	0	0
Retraitement ouverture		-4 844		-4 844	-2	-4 846
Autres mouvements		30		30	0	30
<b>au 30/06/2018</b>	<b>4 594</b>	<b>28 257</b>	<b>-375</b>	<b>32 476</b>	<b>-252</b>	<b>32 223</b>
<b>au 31/12/2018</b>	<b>4 645</b>	<b>31 242</b>	<b>-55</b>	<b>35 832</b>	<b>-119</b>	<b>35 713</b>
Augmentation de capital				0		0
Autres réserves				0	0	0
Dividendes versés / reçus		-3 425		-3 425	44	-3 382
Rachat minoritaires				0	0	0
Variations actions propres		-4	9	5	0	5
Résultat de l'exercice		755		755	-6	749
Variation actions gratuites		-84		-84	0	-84
Variation de Périmètre		-5		-5	0	-5
Ecarts actuariels		-437		-437	0	-437
Retraitement ouverture		-40		-40	0	-40
Autres mouvements				0	0	0
<b>au 30/06/2019</b>	<b>4 645</b>	<b>28 002</b>	<b>-46</b>	<b>32 601</b>	<b>-82</b>	<b>32 519</b>



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

### **1. PRESENTATION DU GROUPES 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 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 trois activités :

- Maisons Individuelles : opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs ;
- Promotion et Lotissements : conception et réalisation d'un programme immobilier et aménagement de terrains ;
- Système constructif industriel : activité maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production POBI et le réseau de concessions et de licence de marque Natilia (vente de maison à ossature bois) et Villas Club (maisons traditionnelles).

Les comptes semestriels consolidés résumés d'AST Groupe au 30 juin 2019 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 23 septembre 2019.

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

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

Aucun fait marquant n'est intervenu durant la période

### **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 2019 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 2018, 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 2019 sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2018, sauf pour les normes évoquées dans le paragraphe 2.4. « Nouvelles normes IFRS ».

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 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. Nouvelles normes IFRS

Les nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne, et applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont exposées ci-après :

- IFRS 16 « contrats de location »
- IFRIC 23 « incertitudes relatives à l'impôt sur le résultat »
- Amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation d'un régime »
- Amendements à IFRS 9 « Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative »
- Améliorations annuelles, cycle 2015 – 2017
- Amendements à IAS 28 « Intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises »

A l'exception de la norme IFRS 16, les autres normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 n'ont pas d'impact significatif ou sont non applicables.

#### **IFRS 16 : Contrats de location**

La norme IFRS 16 (Contrats de location) est d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, les incidences principales sont, à la date de 1<sup>ère</sup> application :

- La réintégration en dettes financières des engagements de loyer en location simple ;
- Avec pour contrepartie la reconnaissance d'un actif de location ;
- Et la substitution à la charge annuelle de loyer, une charge d'amortissement et une charge financière.

Le Groupe a appliqué la méthode rétrospective simplifiée, qui n'entraîne aucun retraitement des périodes comparatives.

Le Groupe a choisi d'opter pour les mesures de simplification prévues par la norme IFRS 16, soit :

- A des contrats de location de 12 mois ou moins ;
- A des contrats de location dont l'actif sous-jacent est de faible valeur, en particulier matériel de bureau et de téléphonie, ordinateurs et petits équipements informatiques.

Dans le cadre de son activité, le Groupe conclut en tant que preneur les contrats portant sur les principaux actifs suivants :

- Agences et centres techniques ;
- Véhicules ;
- Copieurs.

L'analyse des durées, notamment pour les immeubles (agences et centres techniques) prend en compte la durée contractuelle minimale à laquelle s'ajoutent les périodes résiliables et les renouvellements possibles, dès lors que le Groupe est raisonnablement certain de les exercer. L'appréciation du caractère raisonnablement certain se fait en appréciant tous les éléments à disposition et notamment pour le Groupe :

- le potentiel commercial des agences ;
- l'évolution des loyers par rapport au prix de marché.

Le taux d'actualisation appliqué par le Groupe pour le calcul de la dette locative au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est de 1%. Le groupe a choisi de comptabiliser les impôts différés nets résultant de la norme IFRS 16. Le groupe a choisi de présenter sur une ligne distincte du bilan les actifs liés au droit d'utilisation des actifs loués et les passifs liés aux obligations locatives.

Les impacts de cette nouvelle norme sont présentés dans le paragraphe 5.5 Informations sur l'impact IFRS 16.

## **2.5. 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.

Au 30 juin 2019, aucun test de dépréciation n'a été effectué compte de tenu de l'absence d'indice de perte de valeur.

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.

### 3. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### 3.1. Liste des sociétés consolidées au 30 juin 2019

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	99,99%	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
DPLE SAS	Maisons Individuelles	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
MAISONS IDEOZ SARL	Maisons Individuelles	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCCV BERAIRE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	95,0%	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 2019, une société est entrée dans le périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Consolidation
SCCV BERAIRE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	95,0%	IG	30-juin-19

Au 30 juin 2019, aucune société n'est sortie du périmètre de consolidation.

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

##### Note 1-Goodwill

	30/06/2019			31/12/2018
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Goodwill	26 299	1 347	24 952	24 952

Les goodwill 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 correspondant à l'UGT « construction d'ossatures et charpentes bois » ;
- 15 139 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2017 de la filiale DPLE.
- 7 708 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2018 de la filiale Maisons IDEOZ.

##### Note 2-Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont composées des droits d'utilisations des actifs loués pour 7,9M€ au 30 juin 2019.

Ces derniers correspondent à la valeur nette des actifs de droits d'utilisation en lien avec l'application d'IFRS 16. Les contrats de locations immobiliers représentent 81 % des droits d'utilisation. Le solde est essentiellement constitué de la flotte automobile du Groupe.

Autres immobilisations incorporelles :

	30/06/2019			31/12/2018		
	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	1 243	758	485	1 207	747	460
Autres immobilisations incorporelles	3 107	2 567	540	2 989	2 322	667
<b>TOTAL</b>	<b>6 361</b>	<b>5 336</b>	<b>1 025</b>	<b>6 207</b>	<b>5 080</b>	<b>1 127</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2017</b>	<b>5 853</b>	<b>4 491</b>	<b>1 362</b>
Acquisitions	100	0	100
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	93	-93
Autres	-4	1	-5
<b>30/06/2018</b>	<b>5 949</b>	<b>4 585</b>	<b>1 364</b>
<b>31/12/2018</b>	<b>6 207</b>	<b>5 080</b>	<b>1 127</b>
Acquisitions	134	0	134
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	250	-250
Autres	20	6	13
<b>30/06/2019</b>	<b>6 361</b>	<b>5 336</b>	<b>1 025</b>

Les acquisitions de la période concernent principalement les logiciels et licences.

### Note 3-Immobilisations corporelles

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

	30/06/2019			31/12/2018		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	876	0	876	889	12	876
Constructions	6 173	1 889	4 284	5 834	1 785	4 049
Installations techniques, matériels et outillages	4 043	2 490	1 552	3 925	2 368	1 557
Autres immobilisations corporelles et en-cours	9 976	5 415	4 561	9 349	5 041	4 308
<b>TOTAL</b>	<b>21 067</b>	<b>9 794</b>	<b>11 274</b>	<b>19 997</b>	<b>9 206</b>	<b>10 791</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2017</b>	<b>16 090</b>	<b>7 741</b>	<b>8 349</b>
Acquisitions	1 245	0	1 245
Cessions, mises au rebut	-9	-8	-1
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	568	-568
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	-1	1
<b>30/06/2018</b>	<b>17 326</b>	<b>8 300</b>	<b>9 025</b>
<b>31/12/2018</b>	<b>19 997</b>	<b>9 206</b>	<b>10 791</b>
Acquisitions	1 183	0	1 183
Cessions, mises au rebut	-93	-41	-52
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	635	-635
Autres	-20	-6	-13
<b>30/06/2019</b>	<b>21 067</b>	<b>9 794</b>	<b>11 274</b>

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

### Note 4-Autres actifs financiers non courants

	30/06/2019	31/12/2018
Dépôts et cautionnements	372	344
Titres de participation	1	4
Titres mis en équivalence	134	116
<b>TOTAL</b>	<b>506</b>	<b>464</b>

dont titres de participation :

	30/06/2019	31/12/2018
Divers SCI, SCCV...	1	4
<b>Titres de participation</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

La variation de la période est liée à l'entrée de périmètre de la SCCV BERAIRE

dont titres mis en équivalence :

	Résidences du Clezet	Résidences Florentin	Saint Cergues	Saint Maurice	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	3	0	4	0	127	134

## Note 5-Stocks nets

	30/06/2019	31/12/2018
Stocks de matières premières nets	1 097	1 277
Stocks d'encours nets	21 565	15 891
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	680	675
<b>TOTAL</b>	<b>23 341</b>	<b>17 843</b>
dont Provisions pour dépréciation	183	179

Les stocks de matières premières et de produits intermédiaires concernent essentiellement l'activité du groupe POBI.

Les stocks d'encours nets sont constitués :

- ▶ Des stocks des activités promotion et lotissement pour 21 565 K€
  - 3 032 K€ pour l'activité lotissement (3 326 K€ au 31 décembre 2018)
  - 18 533 K€ pour l'activité promotion (12 565 K€ au 31 décembre 2018)

La hausse des stocks de l'activité Promotion & Lotissements est liée à l'allongement des délais de réitération des actes.

- ▶ Les provisions pour dépréciation des stocks de 183 K€ au 30 juin 2019 se décomposent en :
  - Provisions sur stocks de matières premières de 9 K€
  - Provisions sur stocks d'encours de 174 K€.

## Note 6-Créances clients et autres actifs courant

Créances clients :

	30/06/2019		31/12/2018	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Clients	26 435	1 206	25 229	20 523
Actifs sur contrats	2 700	0	2 700	5 842
Avances et acomptes versés	1 122	0	1 122	1 309
	<b>30 257</b>	<b>1 206</b>	<b>29 051</b>	<b>27 675</b>

Au 30 juin 2019, les actifs sur contrats s'élèvent à 2.7 M€ de factures à établir.

La hausse des créances clients est liée à l'allongement des délais de recouvrement et l'augmentation des dossiers réceptionnés non soldés.

Autres actifs courants :

	30/06/2019		31/12/2018	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Créances fiscales et sociales	4 308	0	4 308	5 199
Comptes courants débiteurs	141	31	110	750
Débiteurs divers	1 317	50	1 267	1 974
Charges constatées d'avance	6 075	0	6 075	7 107
<b>Autres Actifs Courants</b>	<b>11 842</b>	<b>81</b>	<b>11 761</b>	<b>15 030</b>

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

La variation de la période des comptes courants débiteurs est liée à l'entrée de périmètre de la SCCV BERAIRE.

## Note 7 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

	30/06/2019	31/12/2018
Disponibilités	26 722	26 174
Valeurs mobilières de placements	5 750	8 001
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>32 473</b>	<b>34 175</b>

Les valeurs mobilières de placement se composent de comptes à terme. Les montants placés en comptes à terme sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

## Note 8- Capital social

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 645 083.96 € divisé en 12 903 011 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

L'assemblée générale du 05 juin 2019 a décidé de distribuer un dividende de 3 425 K€ aux titulaires d'actions anciennes et nouvelles, soit 0.25 € 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	20,81%	25,23%
Alain TUR	2 328 925	18,05%	21,65%
Martine TUR	1 898 946	14,72%	17,84%
Sylvain TUR	896 931	6,95%	8,42%
Elodie TUR	824 914	6,39%	5,84%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>8 635 216</b>	<b>66,92%</b>	<b>78,98%</b>
Public	4 267 795	33,08%	21,02%
<b>TOTAL</b>	<b>12 903 011</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 : 11 207 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

	30/06/2019	31/12/2018
Provisions pour engagements de retraite	1 269	686
Provisions pour litiges et contentieux	4 548	3 280
<b>Provisions, part à long terme</b>	<b>5 817</b>	<b>3 966</b>
Provisions pour garanties d'achèvements	1 751	1 471
Autres provisions pour risques et charges	1 601	1 575
<b>Provisions, part à court terme</b>	<b>3 351</b>	<b>3 047</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9 168</b>	<b>7 013</b>



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

	Solde Période 31/12/2018	Variations de périmètres	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Autres	Solde Période 30/06/2019
Provisions pour engagements de retraite	686		0	0	0	583	1 269
Provisions pour litiges et contentieux	3 280		2 216	-983	-313	348	4 548
Provisions pour garanties d'achèvements	1 471		571	-265	-27	0	1 751
Autres provisions pour risques et charges	1 575		1 023	-578	-72	-348	1 601
<b>TOTAL</b>	<b>7 013</b>	<b>0</b>	<b>3 810</b>	<b>-1 826</b>	<b>-412</b>	<b>583</b>	<b>9 168</b>

L'augmentation de la provision relative aux indemnités retraite est liée à la révision des taux d'actualisation, de revalorisation et turnover.

Les provisions pour litiges et contentieux sont constituées essentiellement de provisions risques clients à hauteur de 3.5 M€, de provisions prud'hommes à hauteur de 0.5 M€ et de provisions au titre de contentieux avec des tiers à hauteur de 0.5 M€. Au 30 juin 2019, les provisions au titre de contentieux avec des tiers ont été reclassées en provisions pour litiges et contentieux dont 0.3 M€ au 31 décembre 2018.

La hausse de 1.2 M€ sur la période s'explique essentiellement par l'augmentation des contentieux clients.

Les autres provisions pour risques et charges sont constituées de 1.4 M€ de provisions pour pénalités retards clients et de 0.2 M€ de provisions reprises chantiers au titre de franchisés défaillants.

#### Note 10- Emprunts et dettes financières

Dettes financières brutes	30/06/2019			31/12/2018		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	18 487	16 572	35 059	15 310	15 971	31 281
Concours bancaires courants	84	0	84	15	0	15
Dettes financières crédit bail	0	0	0	0	0	0
Autres dettes financières diverses	69	0	69	67	0	67
<b>Total</b>	<b>18 639</b>	<b>16 572</b>	<b>35 211</b>	<b>15 392</b>	<b>15 971</b>	<b>31 363</b>

Obligations locatives	30/06/2019			31/12/2018		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Obligations locatives	1 741	6 230	7 971			
<b>Total</b>	<b>1 741</b>	<b>6 230</b>	<b>7 971</b>			

Le montant des crédits promoteurs classés en emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 15.2 M€ au 30 juin 2019 contre 12 M€ au 31 décembre 2018.

En novembre 2018, 2 emprunts pour un montant total de 3.5 M€ ont été souscrits auprès de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, dans le cadre de l'extension de l'usine POBI.

Un emprunt de 9.6 M€ a été souscrit depuis septembre 2017 auprès de Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Banque Palatine et BNP Paribas, dans le cadre de l'acquisition de la société DPLE.

Un emprunt de 6.1 M€ a été souscrit en septembre 2018 auprès de Société Générale Rhône-Alpes dans le cadre de l'acquisition de la société Maisons IDEOZ.

Ces 2 emprunts font l'objet de 2 conventions qui sont :

- (Endettement Net Consolidé / Excédent Brut d'Exploitation Consolidé)  $\leq$  2.5
- (Endettement Net Consolidé / Fonds Propres Consolidés)  $\leq$  1.0

Au 30 juin 2019, ces conventions sont respectées.

### Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	30/06/2019	31/12/2018
Dettes fournisseurs	36 224	36 949
Dettes sociales et fiscales	11 785	12 962
Autres dettes	5 505	5 152
Passif sur contrats	10 836	12 236
	<b>64 350</b>	<b>67 299</b>

Au 30 juin 2019, les autres dettes comprennent essentiellement 3.6 M€ au titre de la dette d'earn-out dont 1.8 M€ à + 1 an.

Au 30 juin 2019, les passifs sur contrats comprennent 10.8 M€ de produits constatés d'avance.

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

	30/06/2019	30/06/2018	Variation %
Maisons individuelles	74 978	77 442	-3%
Promotion & lotissements	19 773	28 787	-31%
Système constructif industriel	12 882	12 104	6%
<b>TOTAL CA annuel</b>	<b>107 632</b>	<b>118 332</b>	<b>-9%</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 externes

	30/06/2019	30/06/2018
Locations et charges locatives	706	1 447
Entretien et réparations	909	758
Primes d'assurances	938	1 130
Services extérieurs divers	25	39
Intermédiaires et honoraires	2 412	3 220
Publicité	2 000	2 244
Déplacements, missions, réceptions	1 549	1 601
Frais postaux et télécommunications	303	291
Services bancaires	109	108
Autres services divers	113	79
Autres charges d'exploitation	26	4
<b>Total</b>	<b>9 089</b>	<b>10 923</b>

Au 30 juin 2019, les locations et charges locatives n'incluent pas la charge de 1 M€ liée au retraitement IFRS 16.

Le montant résiduel de 700 K€ correspond aux contrats de location de courte durée (matériel industriel), et aux charges de copropriétés. Ces éléments ne rentrent pas dans le champ d'application d'IFRS 16.

### Note 15-Impôts et taxes

	30/06/2019	30/06/2018
Taxes foncières	78	71
Contribution foncière des entreprises	104	74
Taxe sur les salaires	230	226
C3S	105	137
Taxes liées à l'activité VEFA	325	293
Autres taxes	90	97
<b>TOTAL</b>	<b>932</b>	<b>898</b>

### Note 16-Charges de personnel

	30/06/2019	30/06/2018
Salaires et traitements	12 589	12 049
Charges sociales	4 514	4 436
Participation des salariés (y compris forfait social)	191	221
<b>Total</b>	<b>17 294</b>	<b>16 706</b>

L'effectif moyen au 30 juin 2019 est de 691 personnes contre 666 au 30 juin 2018.

### Note 17 – Dotations nettes aux amortissements et provisions

	30/06/2019	30/06/2018
Dotations nettes aux amortissements IFRS 16	983	
Dotations nettes aux amortissements sur Immobilisations	827	660
<b>Dotations nettes aux amortissements et pertes de valeur</b>	<b>1 810</b>	<b>660</b>
Dotations nettes aux provisions pour risques	526	277
Dotations nettes aux provisions fin de chantier	44	150
Dotations nettes aux provisions pénalités clients	906	357
Dotations nettes aux provisions prud'homme	142	-156
Dotations nettes aux provisions sur stocks	3	17
<b>Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur</b>	<b>1 622</b>	<b>645</b>

### Note 18- Autres produits et charges opérationnels courants

	30/06/2019			30/06/2018		
	Produits	Charges	Total	Produits	Charges	Total
Produits et Charges sur exercices antérieurs	94	780	-686	65	405	-340
Résultat sur cessions d'immobilisations	5	1	3	0	1	-1
Perte nette de reprises sur créances douteuses	172	368	-196	169	703	-535
Autres produits et charges opérationnels courants	146	109	37	41	81	-40
<b>Total</b>	<b>416</b>	<b>1 259</b>	<b>-842</b>	<b>275</b>	<b>1 190</b>	<b>-916</b>

## Note 19-Résultat financier

	30/06/2019	30/06/2018
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	14	20
Intérêts sur emprunts et assimilés	-287	-193
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-273</b>	<b>-173</b>
Autres produits financiers	168	166
Autres charges financières	-3	-15
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>165</b>	<b>151</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-108</b>	<b>-22</b>

Les autres produits financiers sont composés d'escomptes obtenus pour 167 K€.

Les autres charges financières sont composées d'escomptes accordés pour 3 K€.

## Note 20-Impôts sur les résultats

Décomposition de la charge (produit) d'impôt	30/06/2019	30/06/2018
Impôts courants	647	333
Impôts différés	-13	2 426
<b>Charge (produit) d'impôt</b>	<b>634</b>	<b>2 759</b>

Le taux de l'impôt est de 28% jusqu'à 500 000€ de résultat taxable puis de 31%, 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	30/06/2019	30/06/2018
<b>Résultat net du Groupe</b>	<b>749</b>	<b>5 513</b>
Impôts	634	2 759
Résultats des entreprises associées	16	-44
<b>Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)</b>	<b>1 366</b>	<b>8 316</b>
<b>Impôt théorique</b>	<b>455</b>	<b>2 772</b>
Effets des décalages permanents	57	18
Crédits d'impôts (CICE, mécénat)	0	-168
Autres impôts	192	124
Impact de la baisse du taux des impôts différés de 28% à 25%	-33	-3
Autres différences	-38	16
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>634</b>	<b>2 759</b>

Variation des impôts différés :

Evolution des impôts différés	31/12/2018	Compte de résultat	Autre	30/06/2019
Impôts différés sur différence temporaires	598	-1	0	597
Impôts différés sur retraitements de consolidation	101	33	0	134
Impôts différés sur retraitements ouverture	0	3	20	23
Impôts différés actifs sur IDR	168	0	146	314
Impôts différés sur activation des déficits	3 848	-27	0	3 820
Impôts différés sur juste valeur	-263	6	0	-257
<b>Impôts différés nets</b>	<b>4 451</b>	<b>13</b>	<b>166</b>	<b>4 630</b>
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>4 782</i>	<i>7</i>	<i>166</i>	<i>4 954</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>-331</i>	<i>6</i>	<i>0</i>	<i>-325</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 2019.

## Note 21- Part des minoritaires dans le résultat

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

## Note 22 – Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 11 207 actions propres au 30 juin 2019 pour une valeur de 47 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

Conformément au protocole signé pour l'acquisition de la société DPLE, AST Groupe a fait l'acquisition de 10% supplémentaire du capital pour un montant de 1,6 M€ .

AST Groupe détient dorénavant 90% du capital de la société DPLE. Les 10 % restants sont conservés par le management actuel, avec une clause d'engagement ferme de rachat sur l'année prochaine.

### 5.2 Engagements hors bilan

Dettes	Type de Garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant Garanti au 30-06-2019	Montant Garanti au 31/12/2018
Emprunt CALHL	Hypothèque sur Siège social	juin-14	juil.-19	107	317
Emprunt BPI	Hypothèque sur Siège social	oct.-14	oct.-21	1 000	1 200
Emprunt CALHL	Privilège de preteur de deniers	août-11	août-23	482	538
Emprunt BP,PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	8 524	8 524
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	6 100	6 100
Emprunt PALATINE	Nantissement matériel industriel	janv.-14	janv.-19	-	13
Emprunt PALATINE	Caution solidaire	juin-16	juil.-21	44	55
Emprunt CERA	Caution solidaire	oct.-18	août-24	1 307	674
Emprunt CERA	Hypothèque + caution solidaire	nov.-18	sept.-34	2 200	1 719
Emprunt BNP	Nantissement fonds de commerce	févr.-17	févr.-22	54	64
				<b>19 818</b>	<b>19 205</b>

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2019	31/12/2018
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	18 617	20 778
Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2019	31/12/2018
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	1 771	1 748
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	150 329	204 340
	Garantie de remboursement et de livraison	146 897	187 674

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 2019 concernées par ces garanties s'élève à 150 329 K€ TTC dont 76 672K€ TTC reste à effectuer au-delà du 30 juin 2019.

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 2019 concernés par ces garanties s'élève à 146 897 K€ TTC.

### 5.3 Effectifs

Répartition de l'effectif présent au 30 juin 2019 :

Catégorie	Effectif au 30/06/2019	Effectif au 31/12/2018
Cadres	146	139
Non cadres	532	583
<b>TOTAL</b>	<b>678</b>	<b>722</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		Système constructif industriel		Total	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Chiffre d'affaires	74 978	77 442	19 773	28 787	12 882	12 104	107 632	118 332
Résultat opérationnel	-815	3 803	-205	1 664	2 494	2 870	1 475	8 338
%	-1,1%	4,9%	-1,0%	5,8%	19,4%	23,7%	1,4%	7,0%

### 5.5 Informations sur l'Impact IFRS 16

IFRS 16 établit un modèle unique de comptabilisation des contrats de location pour les locataires par lequel un droit d'utilisation est reconnu à l'actif et une dette locative au passif. Au compte de résultat, le locataire constate un amortissement et une charge d'intérêt.

BILAN (en K€)	30/06/2019	01/01/2019 Ajusté	Impact IFRS 16	31/12/2018
Droits d'utilisation des actifs loués	7 902	7 837	7 837	
Autres Actifs non courants	42 711	42 115		42 115
Stocks et en-cours	23 341	17 843		17 843
Créances clients et autres actifs courants	40 812	42 705		42 705
Actifs d'impôt courant	2 307	4 901	20	4 881
Trésorerie et équivalents de trésorerie	32 473	34 175		34 175
<b>Total Actif</b>	<b>149 545</b>	<b>149 576</b>	<b>7 857</b>	<b>141 720</b>
Total capitaux propres	32 519	35 674	-40	35 713
Provisions pour risques et charges	9 168	7 013		7 013
Emprunts et Dettes financières	35 211	31 363		31 363
Obligations locatives	7 971	7 897	7 897	
Dettes fournisseurs et autres dettes	64 351	67 299		67 299
Passifs d'impôts différés	325	331		331
<b>Total Passif</b>	<b>149 545</b>	<b>149 576</b>	<b>7 857</b>	<b>141 720</b>

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	30/06/2019 Publié	Impact IFRS 16	30/06/2019 hors IFRS 16
Chiffre d'affaires	107 632		107 632
Résultat opérationnel	1 475	-30	1 444
Résultat financier	-108	39	-69
Charges d'impôt sur le résultat	-634	-3	-637
Quote part dans les résultats des sociétés associées	16		16
<b>RESULTAT NET</b>	<b>749</b>	<b>6</b>	<b>755</b>

## 5.6 Informations sur le Backlog

Le carnet de commandes net d'annulations représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé.

En Maisons Individuelles, il comprend les contrats nets d'annulations signés non démarrés et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les chantiers en cours.

En Promotion, il comprend les réservations nettes d'annulations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés.

Portefeuille commercial (en K€)	30/06/2019				31/12/2018			
	Nombre		Valeur (HT)		Nombre		Valeur (HT)	
<b>Maisons Individuelles</b>	<b>2 006</b>	79,4%	<b>159 633</b>	75,9%	<b>2 278</b>	80,1%	<b>175 258</b>	76,2%
Chantiers en-cours	960		52 958		1 168		62 165	
Contrats signés non démarrés	1 046		106 675		1 110		113 094	
<b>Promotion et Lotissements</b>	<b>519</b>	20,6%	<b>50 723</b>	24,1%	<b>565</b>	19,9%	<b>54 762</b>	23,8%
CA restant à facturer sur lots actés	366		20 535		391		22 463	
Contrats signés non démarrés	98		19 526		64		9 512	
<b>CA en réserve sur terrains achetés</b>	<b>464</b>		<b>40 062</b>		<b>455</b>		<b>31 976</b>	
Contrats signés non démarrés	55		10 661		110		22 786	
<b>CA en réserve sur terrains sous compromis</b>	<b>55</b>		<b>10 661</b>		<b>110</b>		<b>22 786</b>	
<b>Total Portefeuille commercial</b>	<b>2 525</b>	100,0%	<b>210 356</b>	100,0%	<b>2 843</b>	100,0%	<b>230 020</b>	100,0%

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**

Grand Hôtel-Dieu  
3 Cour du Midi  
CS 30259 - 69287 LYON CEDEX 02

**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**

(Période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 30 juin 2019)

---

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 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 30 juin 2019, 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 du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.



## **I - Conclusion sur les 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.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.4 « Nouvelles normes IFRS » des notes annexes aux comptes semestriels consolidés résumés qui expose les incidences de l'application de la norme IFRS 16 « Contrats de location » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

## **II - 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.

Fait à Lyon, le 27 septembre 2019,

Les commissaires aux comptes

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**

Elisabeth L'HERMITE

**DELOITTE & ASSOCIES**

Dominique VALETTE

## 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 27 septembre 2019

Alain TUR

Président Directeur Général

