

RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2 0 2 3



Rapport semestriel d'activité du Groupe	2
Rapport semestriel consolidés résumés.....	5
Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée	28
Attestation du responsable du rapport financier semestriel.....	29

Rapport semestriel d'activité du Groupe

Activité du Groupe

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022	Variation %
Maisons individuelles	70 359	55 743	26%
Promotion & lotissements	10 175	7 514	35%
Mode constructif industriel	16 132	16 578	-3%
TOTAL CA ANNUEL	96 666	79 835	21%

Description des résultats au cours du semestre écoulé

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022
Chiffre d'affaires	96 666	79 835
EBITDA	(4 899)	1 685
% de CA	-5,1%	2,1%
Résultat Opérationnel Courant	(6 634)	(161)
% du CA	-6,9%	-0,2%
Résultat Opérationnel	(12 979)	(161)
% du CA	-13,4%	-0,2%
RESULTAT NET	(13 290)	(221)
% du CA	-13,7%	-0,3%
Part du Groupe	(13 290)	(248)
Part des minoritaires	0	29

Des résultats déficitaires qui n'intègrent pas encore les effets du plan d'actions

AST Groupe a réalisé sur le 1er semestre 2023 un chiffre d'affaires de 96,7 M€, en croissance de 21%, qui confirme sa capacité à réaliser ses chantiers et à transformer son carnet de commandes. Cependant, les chantiers réalisés sur ce semestre affichent un niveau de marge fortement dégradé, lié à l'envolée du prix des matières premières de l'an dernier, qui pénalise les résultats sur le semestre. Bien que la période ne soit pas totalement comparable, ces derniers s'améliorent tout de même par rapport au second semestre 2022.

L'EBITDA du 1er semestre 2023 s'établit à - 4,9 M€, fortement pénalisé par la dégradation des marges des chantiers réalisés sur la période. Le Résultat Opérationnel Courant, après un point bas à - 9,2 M€ au S2 2022, s'élève à - 6,6 M€ au S1 2023 (contre -0,2 M€ l'an dernier). Après dépréciation d'une nouvelle partie des goodwill en Maisons Individuelles pour 6,1 M€, l'enregistrement d'un Résultat Financier positif de 0,1 M€ et la comptabilisation d'impôt pour -0,4 M€, le Résultat Net s'élève à -13,3 M€.

Sur la période, l'activité Maisons Individuelles réalise un chiffre d'affaires de 70,4 M€ pour un EBITDA de - 5,8 M€. Le chiffre d'affaires de la division Promotion & Lotissements s'élève à 10,2 M€ pour un EBITDA de - 0,9 M€ sur ce 1er semestre. De son côté, l'activité Mode Constructif Industriel, regroupant les maisons à ossature bois Natilia et les studios de jardin Natibox, enregistre un chiffre d'affaires de 16,1 M€ et reste bénéficiaire avec un EBITDA de 1,8 M€, portant la marge sur EBITDA à 11,4% du chiffre d'affaires.

La hausse des prix de vente et les effets du plan d'actions, mis en œuvre au cours du semestre, devraient contribuer à l'amélioration de l'EBITDA du Groupe sur le second semestre 2023.

Le carnet de commandes du Groupe à fin juin 2023 s'élève à 242 M€. Il est principalement constitué des chantiers en cours et à démarrer de l'activité Maisons Individuelles pour 203 M€, de la division Mode constructif industriel pour 21 M€ et de la division Promotion & Lotissements pour 18 M€.

La baisse de 25% du carnet de commandes sur le 1er semestre 2023 par rapport au 31 décembre 2022 est principalement liée aux conditions actuelles du marché en Maisons Individuelles, notamment la difficulté de financement des clients, et devrait se poursuivre sur le second semestre.

Une trésorerie fortement impactée par l'activité du 1er semestre

La trésorerie du Groupe est impactée par la perte de ce 1er semestre et fortement mobilisée sur des opérations de promotion en cours de commercialisation. Au 30 juin 2023, la trésorerie s'établit à 15,2 M€ et l'endettement net (hors IFRS 16) à 6,2 M€ (soit une dette brute de 21,4 M€ hors IFRS 16).

Afin de se désendetter, AST Groupe a décidé, dans l'immédiat, de ne pas lancer de nouvelle opération en Promotion & Lotissements et va s'atteler à réaliser les opérations en cours de travaux, en procédant aux ventes restantes sur les programmes déjà lancés.

Le Groupe conduit actuellement des discussions avec ses différents partenaires, garants et banquiers, et travaille avec eux en vue de revoir notamment la structure de son financement. Cette situation génère une incertitude sur la continuité d'exploitation. Le Groupe est néanmoins confiant dans sa capacité à mener à bien ses négociations afin d'assurer sa stabilité financière.

Des actions qui devraient se traduire dans les résultats du 2nd semestre 2023

Conformément au plan d'actions annoncé en mars dernier, AST Groupe, accompagné par le cabinet Roland Berger, a identifié et mis en œuvre des mesures clés pour réduire ses coûts opérationnels et améliorer l'efficacité de son activité Maisons Individuelles.

Au cours du semestre, le Groupe a engagé une réorganisation interne et s'est attelé à déployer les premières mesures telles que la réduction des charges opérationnelles (ajustement des effectifs, fermetures/regroupements d'agences commerciales, frais marketing,...), et le recrutement d'un Directeur des opérations techniques Groupe qui coordonne les directions travaux régionales, les achats et le bureau d'études afin d'assurer une meilleure gestion et planification des chantiers.

AST Groupe poursuit la mise en œuvre de son plan d'actions avec pour chacune de ses activités des mesures pour accroître l'efficacité opérationnelle et optimiser les coûts d'exploitation. Pour ce faire, le Groupe va se concentrer sur son cœur d'activité, la maison individuelle, afin notamment de réduire son besoin en fonds de roulement.

En Maisons Individuelles, le Groupe devrait bénéficier du démarrage de nouveaux chantiers profitant d'un meilleur niveau de marge et va également procéder à une montée en gamme de ses modèles afin d'augmenter la marge brute des futurs chantiers. De plus, l'ajustement des effectifs initié sur le 1er semestre portera ses effets sur les résultats du second semestre de la division.

Un développement fort de l'offre modulaire

Bénéficiant d'un savoir-faire unique et d'un leadership en maisons à ossature bois, AST Groupe va capitaliser sur son activité industrielle qui offre une meilleure maîtrise des coûts, des délais de livraison réduits et assure une qualité constante des maisons produites. Pour ce faire, il va s'appuyer sur la poursuite du développement des réseaux de ses deux marques Natilia et Natibox, et déployer une nouvelle gamme de maison modulaire, la M Design.

Natilia, sa gamme de maison à ossature bois, est distribuée au travers d'un réseau national qui compte désormais 56 concessionnaires au 30 juin 2023 et bénéficie d'un prix moyen plus élevé qu'une maison traditionnelle (232 K€ TTC au 30 juin 2023).

Natibox, le nouveau relais de croissance du Groupe, a multiplié ses ventes par 10 en l'espace de 3 ans pour atteindre les 200 unités fin 2022. Accompagnant cette forte croissance, le réseau totalise 43 concessionnaires au 30 juin 2023 dans toute la France et 5 nouveaux sont actuellement en cours de formation. Dans un marché tendu, ce produit modulaire, installé en une seule journée, offre une alternative idéale aux propriétaires en recherche d'espace supplémentaire et actuellement freinés dans leur projet immobilier par des conditions de marché défavorables.

Le Groupe va lancer la M Design, maison modulaire combinant plusieurs modules réalisés en usine. Cette maison plus rapide à produire fiabilisera par la même occasion la qualité du logement. Au travers d'une gamme de modèles allant de 50 m² à 100 m² (plain-pied ou étage), cette nouvelle offre s'adresse aux clients et investisseurs. Cette nouvelle maison, dont les délais de livraison seront divisés par trois, sera commercialisée au cours du T4 2023, au sein de 15 agences du Groupe et à terme dans toute la France, en fonction des résultats de cette phase test.

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 1.12 du document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'autorité des marchés financiers sous le n° D.23-0358 en date du 27 avril 2023, à l'exception du risque de liquidité détaillé dans la note 1.3 Continuité d'exploitation décrite dans l'annexe relative aux comptes clos le 30 juin 2023.

Principales transactions avec les parties liées

Les principales transactions avec les parties liées décrites dans la Note 11 des notes annexes aux comptes consolidés 2022 se sont poursuivies au cours des six premiers mois de l'exercice 2023.

Rapport semestriel consolidés résumés

1.1. Etats financiers consolidés au 30 juin 2023

COMPTE DE RÉSULTAT GLOBAL

COMPTE DE RESULTAT <i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2023	30/06/2022
Chiffre d'affaires	3.2	96 666	79 835
Produits des activités ordinaires		96 666	79 835
Achats consommés	3.4	(75 994)	(53 505)
Charges externes	3.4	(8 960)	(7 933)
Impôts et taxes	3.4	(712)	(543)
Charges de personnel	5.2	(15 407)	(15 680)
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur		(1 986)	(1 846)
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		200	(186)
Autres produits et charges opérationnels courants	3.4	(440)	(303)
Résultat opérationnel courant		(6 634)	(161)
Autres produits et charges opérationnels	3.5	(6 346)	0
Résultat opérationnel		(12 979)	(161)
Coût de l'endettement financier net	8.2.1	(283)	(95)
Autres produits et charges financiers	8.2.2	388	184
Résultat financier		105	89
Charges d'impôt sur le résultat	6.1	(422)	(112)
Quote-part de résultat des S.M.E.		7	(35)
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		(13 290)	(221)
Résultat des activités destinées à être abandonnées ou cédées		0	0
RESULTAT NET		(13 290)	(221)
Intérêts minoritaires		0	29
RESULTAT NET PART DU GROUPE		(13 290)	(248)
Résultat par action		(1,03)	(0,02)
Résultat dilué par action		(1,03)	(0,02)
RESULTAT GLOBAL <i>(en milliers d'euros)</i>		30/06/2023	30/06/2022
Résultat net de l'exercice		(13 290)	(221)
Eléments recyclables ultérieurement en résultat		0	0
Eléments non recyclables en résultat		0	167
Ecart actuariels		0	223
Effets d'impôt		0	(56)
Autres éléments du résultat global, nets d'impôt		0	167
Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt		(13 290)	(53)
Dont part du groupe		(13 290)	(81)
Dont part des minoritaires		0	29

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2023	31/12/2022
Goodwill	7.1	16 913	23 007
Droits d'utilisation des actifs loués	7.4	5 692	6 148
Autres immobilisations incorporelles	7.2	708	582
Immobilisations corporelles	7.3	10 438	10 589
Titres mis en équivalence	2.2.3	98	90
Autres actifs financiers non courants		266	267
Actifs d'impôts différés	6.3	4 939	5 304
Actifs non courants		39 055	45 987
Stocks et en-cours	4.3	20 658	16 195
Créances clients	4.1	25 658	20 766
Autres actifs courants	4.2	20 285	21 225
Actifs d'impôt courant		2	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8.1.2	15 206	29 101
Actifs courants		81 809	87 288
TOTAL DE L'ACTIF		120 864	133 275

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2023	31/12/2022
Capital social	9.1	4 645	4 645
Primes d'émission, fusion		1 525	1 525
Réserves consolidées		21 341	30 515
Résultat de l'exercice		(13 290)	(9 133)
Capitaux Propres - Part du Groupe		14 221	27 552
Intérêts minoritaires		0	27
Total Capitaux Propres		14 221	27 579
Provisions pour indemnités de fin de carrière - non courantes	5.2.2	538	496
Provisions pour risques et charges - non courants	10.1	9 178	9 099
Dettes financières - non courantes	8.1	11 154	12 174
Autres dettes - non courantes		1 146	1 146
Passifs d'impôts différés	6.3	0	0
Passifs non courants		22 016	22 915
Provisions pour risques et charges - courants	10.1	3 909	4 036
Dettes financières - courantes	8.1	16 015	15 646
Dettes fournisseurs	4.4	34 405	33 709
Autres dettes - courantes	4.4	30 297	29 390
Passifs courants		84 627	82 781
TOTAL DU PASSIF		120 864	133 275

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

(en milliers d'euros)	Notes	30/06/2023	30/06/2022
Résultat net consolidé		(13 290)	(221)
Résultat des sociétés mises en équivalence		(7)	35
Dotations nettes aux amortissements et provisions		8 065	2 118
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		(27)	59
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier		(5 259)	1 993
Coût de l'endettement financier net	8.2.1	283	95
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	6.1	422	112
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt		(4 554)	2 201
Variation du BFR lié à l'activité	4.5	(6 915)	(3 322)
Impôts versés / reçus		(58)	1 277
Flux net de trésorerie généré par l'activité		(11 527)	155
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		(885)	(548)
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		0	0
Acquisitions immobilisations financières		(3)	(8)
Cessions immobilisations financières		4	13
Subventions reçues		236	243
Dividendes reçus		28	(0)
Incidence des variations de périmètre		(148)	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		(768)	(300)
Augmentations (réductions) de capital		0	0
Transaction entre le groupe et les intérêts ne donnant pas le contrôle		(5)	0
Dividendes versés par la société mère		0	(1 289)
Dividendes versés aux minoritaires		0	(0)
Cession (acs.) nette d'actions propres		(7)	(7)
Emission d'emprunts	8.1.3	1 810	4 017
Remboursement d'emprunts	8.1.3	(1 864)	(1 675)
Remboursement d'emprunts locatives	7.4	(1 262)	(1 167)
Intérêts financiers nets versés		(263)	(73)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		(1 592)	(193)
VARIATION DE TRESORERIE		(13 886)	(338)
TRESORERIE A L'OUVERTURE		29 090	37 677
TRESORERIE A LA CLOTURE		15 204	37 339
Dont trésorerie active	8.1.2	15 206	37 339
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	8.1.2	(2)	

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Ecart Actuariels	Capitaux propres Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
Au 31/12/2021	4 645	1 525	(68)	31 292	306	37 700	(13)	37 687
Autres éléments du résultat global au titre de l'exercice					167	167		167
Résultat de l'exercice				(248)		(248)	29	(219)
Résultat global de l'ensemble consolidé au titre de l'exercice				(248)	167	(81)	29	(52)
Dividendes distribués				(1 289)		(1 289)		(1 289)
Opérations sur titres auto-détenus			(7)			(7)		(7)
Variation des actions gratuites						0		0
Variation de périmètre						0		0
Autres mouvements			6	(6)	0	0	14	14
Au 30/06/2022	4 645	1 525	(68)	29 749	473	36 324	29	36 353
Au 01/01/2023	4 645	1 525	(72)	20 900	554	27 552	27	27 579
Autres éléments du résultat global au titre de l'exercice					0	0		0
Résultat de l'exercice				(13 290)		(13 290)	0	(13 290)
Résultat global de l'ensemble consolidé au titre de l'exercice				(13 290)	0	(13 290)	0	(13 290)
Dividendes distribués						0	0	0
Opérations sur titres auto-détenus			(7)			(7)		(7)
Variation des actions gratuites						0		0
Variation de périmètre						0		0
Autres mouvements				(34)	0	(34)	(27)	(61)
Au 30/06/2023	4 645	1 525	(79)	7 576	554	14 221	0	14 221

*Les autres mouvements comprennent l'affectation des pertes allouées aux minoritaires

1.2. Notes annexes aux comptes semestriels consolidés résumés

Note 1 – Principes comptables généraux

AST Groupe est une société anonyme de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu. Depuis le 21 mars 2022, la société est cotée sur Euronext Growth Paris.

AST Groupe est un spécialiste de la construction de Maisons Individuelles et de la Promotion Immobilière. Son activité se décline en trois métiers :

- 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 ;
- Mode 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), Villa Club (maisons traditionnelles), Natibox et M Design.

Les comptes semestriels consolidés d'AST Groupe au 30 juin 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 24 octobre 2023.

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

1.1 Référentiel

Les comptes semestriels consolidés résumés d'AST Groupe au 30 juin 2023 ont été préparés conformément à la norme IAS 34 relative à l'information financière intermédiaire. Ces états financiers semestriels ne comportent pas toute l'information requise pour des états financiers annuels et doivent être lus en liaison avec les états financiers annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. Le référentiel IFRS est disponible sur le site de la Commission Européenne :

https://finance.ec.europa.eu/capital-markets-union-and-financial-markets/company-reporting-and-auditing/company-reporting/financial-reporting_en

Le Groupe a adopté toutes les normes et interprétations nouvelles adoptées par l'IASB (International Accounting Standards Board) (IASB) et par l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et approuvées par l'Union européenne, d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2023.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés résumés au 30 juin 2023 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2022, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant.

1.1.1 Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire

Les nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne, et applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 sont exposées ci-après :

- Amendements à IAS1 et au guide d'application pratique de la matérialité - Information à fournir sur les principes et méthodes comptables
Ces amendements sont d'application prospective à compter du 1er janvier 2023. Ils ont pour objectif d'aider les entreprises à identifier les informations utiles à fournir aux utilisateurs des états financiers sur les principes et méthodes comptables.
- Amendements à IAS 8 – Définition d'une estimation comptable
Ces amendements sont d'application prospective à compter du 1er janvier 2023. Ils visent à faciliter la distinction entre les méthodes comptables et les estimations comptables. Dans sa nouvelle définition, les estimations comptables sont des montants monétaires dans les états financiers qui sont sujets à des incertitudes en ce qui concerne leur évaluation.
- Amendements à IAS 12 – Impôts différés relatifs à des actifs et passifs résultant d'une même transaction
Ces amendements sont d'application rétrospective limitée à la première période comparative présentée. Ils précisent la manière dont les entités doivent comptabiliser les impôts différés sur des transactions pour lesquelles sont comptabilisées à la fois un actif et un passif telles que les contrats de location et les obligations de démantèlement. Ils précisent notamment que l'exemption de comptabilisation d'un impôt différé lors de la comptabilisation initiale d'un actif et d'un passif ne s'applique pas à ces transactions. Les impacts sur l'état de la situation financière restent toutefois nuls puisqu'en application du paragraphe 74 d'IAS 12, les impôts différés actifs et passifs font l'objet d'une compensation.

Les normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 n'ont pas d'impact significatif ou sont non applicables.

1.1.2 Nouvelles normes et interprétations non appliquées par anticipation

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023.

1.2 Base de préparation

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 :

- Le maintien du principe de continuité d'exploitation (note 1.3) : principe qui repose sur des hypothèses d'aboutissements favorables de négociations en cours et des prévisions budgétaires pour l'année 2024.
- Les tests de dépréciation des goodwill (note 7.5) : la valeur dans les comptes consolidés du Groupe des goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition de pertes de valeur et, au minimum, une fois par an. Ces tests de dépréciation sont sensibles aux prévisions financières ainsi qu'au taux d'actualisation retenu.
- L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison (note 3.2) : pour déterminer ces dernières, la société s'appuie sur des prévisions budgétaires préparées par les responsables de programmes puis vérifiées par les contrôleurs de gestion et enfin validées par la direction générale.
- L'évaluation des provisions (note 10) : Une estimation des provisions est effectuée lorsqu'il existe une obligation actuelle résultant d'un événement passé et d'une sortie probable de ressources représentatives d'avantages économiques.
- L'activation des déficits fiscaux reportables (note 6) : la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le Business Plan du Groupe.

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.

1.3 Principe de continuité d'exploitation

La trésorerie du Groupe a été pénalisée par les résultats du 1^{er} semestre 2023 et par l'augmentation des stocks de l'activité Promotion Immobilière.

La société a initié les actions suivantes compte tenu d'un besoin accru en fonds de roulement à court terme lié à la saisonnalité de l'activité et dans le but d'assurer sa stabilité financière :

- Négociations avec ses partenaires bancaires relatives au rééchelonnement, au-delà du 31 décembre 2024, des échéances de remboursement des dettes corporate (11 M€) et des lignes de crédit (10 M€) liées à l'activité de Promotion au 30 juin 2023 ;
- Négociations avec les autres créanciers pour le rééchelonnement d'autres dettes d'exploitation (9 M€) ;
- Négociations avec les garants pour le maintien des lignes de garanties et de cautions (autorisations d'encours de garanties de livraison (CMI), de garanties de sous-traitants et de garanties de fin d'achèvement (VEFA) sur les programmes en cours).

Les prévisions de trésorerie pour les douze prochains mois reposent sur les hypothèses structurantes suivantes :

- Aboutissement favorable des négociations ci-dessus et
- Atteinte du budget prévisionnel d'activité prévoyant notamment une amélioration progressive de la marge en Maison Individuelle à partir du T4 2023.

Dans ce contexte, après examen des plans d'actions et prévisions de trésorerie, le Conseil d'Administration a arrêté les comptes en application du principe de continuité d'exploitation. Toutefois, cette situation génère une incertitude significative sur la continuité d'exploitation car ceux-ci pourraient ne pas se réaliser.

Note 2 – Faits marquants et opérations de périmètre

2.1 Faits marquants de l'exercice

Plan de réduction des charges opérationnelles

AST Groupe, accompagné par le cabinet Roland Berger, a identifié et mis en œuvre des mesures clés pour réduire ses coûts opérationnels et améliorer l'efficacité de son activité Maisons Individuelles.

Au cours du semestre, le Groupe a engagé une réorganisation interne et s'est attelé à déployer les premières mesures telles que la réduction des charges opérationnelles (ajustement des effectifs, fermetures/regroupements d'agences commerciales, frais marketing,...), et le recrutement d'un Directeur des opérations techniques Groupe qui coordonne les directions travaux régionales, les achats et le bureau d'études afin d'assurer une meilleure gestion et planification des chantiers.

Réorganisation fonctionnelle du GROUPE par région

Afin de renforcer son efficacité opérationnelle, et la proximité avec les équipes et partenaires, le Groupe a mis en place trois grandes régions avec pour chacune d'entre elles un directeur de région. Ces dernières sont les Directions Normandie Centre, Sud-Est et Sud-Ouest.

Opérations de recapitalisation des filiales

Compte tenu des capitaux propres négatifs des filiales DPLE et Maisons IDÉOZ, AST Groupe en tant que société mère a réalisé des opérations de recapitalisation en mai 2023 afin de rétablir les fonds propres de ces entités et d'en assurer la pérennité financière.

Projet Natibox

La division Mode Constructif Industriel bénéficie de la très bonne dynamique des ventes de Natibox qui progressent de 44% sur le trimestre. Natibox s'est étoffée de deux nouveaux modèles (Twin et Smarty) qui viennent compléter la gamme. Cette performance confirme la pertinence de l'offre modulaire d'AST Groupe qui répond parfaitement à la demande des propriétaires en recherche d'espace supplémentaire, réalisé en quelques semaines et à moindre coût.

Goodwill Maisons Idéoz

Dépréciation du goodwill Maisons Idéoz comptabilisée en « autres charges opérationnelles non courantes » pour un montant de 6 095 K€ sur le 1er semestre 2023 ramenant sa valeur nette comptable à zéro au 30 juin 2023.

2.2 Périmètre de consolidation

2.2.1 Opérations réalisées sur l'exercice 2023

Au 30 juin 2023, aucune nouvelle société a été intégrée au Groupe.

Au 30 juin 2023, la SNC NOVIM RESIDENCES a été liquidée.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
SNC NOVIM RESIDENCES	Promotion & Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	51,0%	IG	30-juin-23

Cette opération n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes au 30 juin 2023.

2.2.2 Rappel des opérations réalisées sur l'exercice 2022

Au 21 juin 2022, la SNC La Barrade a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à AST Groupe.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
SNC LA BARRADE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG	21-juin-22

Le 6 octobre 2022, la SSCV Béraire a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à AST Groupe.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
SCCV BERAIRE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	95,0%	IG	6-oct.-22

Ces opérations n'ont pas eu d'impact significatif sur les comptes au 31 décembre 2022.

2.2.3 Quote part dans les résultats des titres mises en équivalence

	Résidences du Clezet	Résidences Florentin	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	0	0	98	98

Note 3 - Données opérationnelles

3.1 Information sectorielle

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.

(en milliers d'euros)	Maisons individuelles		Promotion et Lotissement		Mode constructif industriel		Total	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Chiffre d'affaires	70 359	55 743	10 176	7 514	16 131	16 578	96 666	79 835
EBITDA	-5 841	-316	-900	-471	1 842	2 472	-4 899	1 685
%	-8,3%	-0,6%	-8,8%	-6,3%	11,4%	14,9%	-5,1%	2,1%
Résultat opérationnel courant	-6 887	-1 411	-999	-646	1 253	1 896	-6 634	-161
%	-9,8%	-2,5%	-9,8%	-8,6%	7,8%	11,4%	-6,9%	-0,2%
Résultat opérationnel	-13 138	-1 411	-1 079	-646	1 238	1 896	-12 979	-161
%	-18,7%	-2,5%	-10,6%	-8,6%	7,7%	11,4%	-13,4%	-0,2%

L'EBITDA et le résultat opérationnel sont défini en note 3.6 ci-après.

3.2 Chiffre d'affaires

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022	Variation %
Maisons individuelles	70 359	55 743	26%
Promotion & lotissements	10 176	7 514	35%
Mode constructif industriel	16 131	16 578	-3%
TOTAL CA ANNUEL	96 666	79 835	21%

3.3 Carnet de commandes

Le carnet de commandes net d'annulations représente le chiffre d'affaires futur du Groupe. Ce chiffre d'affaires porte sur un cycle de production normatif d'environ dix-huit mois sur l'activité Maison Individuelle.

Total Portefeuille commercial (en K€)	30/06/2023				31/12/2022			
	Nombre		Valeur (HT)		Nombre		Valeur (HT)	
Maisons Individuelles	2 330	73,7%	203 452	84,0%	2 937	77,0%	282 381	85,9%
Chantiers en-cours	1 389		83 063		1 437		100 852	
Contrats signés non démarrés	941		120 389		1 500		181 529	
Promotion et Lotissements	171	5,4%	17 827	7,4%	194	5,1%	22 197	6,7%
CA restant à facturer sur lots actés	88		4 657		87		5 755	
Contrats signés non démarrés	79		12 331		69		10 240	
CA en réserve sur terrains achetés	167		16 988		156		15 995	
Contrats signés non démarrés	4		839		38		6 202	
CA en réserve sur terrains sous compromis	4		839		38		6 202	
Réseau	659	20,9%	21 030	8,7%	684	17,9%	24 273	7,4%
Franchise Natilia	385		16 331		441		19 974	
Licences Villas Club	130		1 523		125		1 456	
Succursale Natilia Villa Club	3		198		3		296	
Natibox	142		2 978		115		2 548	
Total Portefeuille commercial	3 160	100,0%	242 309	100,0%	3 815	100,0%	328 852	100,0%

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 et Lotissements, 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.

En Mode constructif industriel, il comprend essentiellement les contrats nets d'annulation de concessionnaire signés non livrés.

3.4 Charges opérationnelles

Les achats consommés comprennent les charges suivantes :

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2023	30/06/2022
Achats consommés	75 994	53 505
Charges externes	8 960	7 933
Impôts et taxes	712	543
Charges de personnel	15 407	15 680
Autres produits et charges opérationnels courants	440	302
TOTAL Charges opérationnelles	101 514	77 963

3.5 Autres produits et charges opérationnels non courants

Cette rubrique « autres produits opérationnels » et « autres charges opérationnelles » enregistre les effets d'événements inhabituels, anormaux et peu fréquents pour des montants significatifs conduisant à fausser la lecture de la performance opérationnelle courante du Groupe.

Elles peuvent comprendre notamment :

- Les plus ou moins-values de cessions significatives et inhabituelles d'actifs non-courants d'activité ou d'ensemble d'actifs ;
- Les frais d'acquisition et d'intégration liés aux regroupements d'entreprises ;
- Les coûts de restructuration résultant de plans dont le caractère inhabituel et l'importance perturbent la lisibilité du résultat opérationnel courant ;
- Les provisions et les pertes de valeurs significatives et inhabituelles d'actifs corporels ou incorporels ;
- Les provisions pour litiges pour des montants individuellement très significatifs.

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2023	30/06/2022
Dépréciation du Goodwill IDEOZ	6 095	
Honoraires exceptionnels	251	-
TOTAL Autres charges opérationnelles non courantes	6 346	0

3.6 Indicateurs alternatifs de performance

Le Résultat Opérationnel Courant est un indicateur utilisé par le Groupe qui permet de présenter « un niveau de performance opérationnelle pouvant servir à une approche prévisionnelle de la performance récurrente » (en conformité avec la Recommandation CNC2009-R03, relative au format des états financiers des entreprises sous référentiel comptable international). En effet, le ROC est un solde de gestion qui permet de faciliter la compréhension de la performance du Groupe en excluant les autres produits et charges opérationnels définis ci-après.

L'EBITDA correspond au résultat opérationnel courant retraité des dotations nettes aux amortissements courants, il est utilisé pour mesurer la capacité du Groupe à générer de la trésorerie.

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE), correspond à l'EBITDA retraité des dotations nettes aux provisions courantes et des autres produits et charges opérationnels courants. Il est utilisé pour le calcul des covenants financiers.

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2023	30/06/2022
RESULTAT NET	(13 290)	(221)
Quote-part de résultat des S.M.E.	7	(35)
Charges d'impôt sur le résultat	(422)	(112)
Résultat financier	105	89
Autres produits et charges opérationnels	(6 346)	0
Résultat opérationnel courant	(6 634)	(161)
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur courantes	(1 986)	(1 846)
EBITDA	(4 899)	1 685
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur courants	200	(186)
Autres produits et charges opérationnels courants	(440)	(302)
EBE	(4 659)	2 174

Note 4 - Besoin en fonds de roulement

4.1 Créances clients

4.1.1 Composition des créances clients

Les créances clients se décomposent de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Clients	27 708	22 839
Dépréciations clients	(2 050)	(2 073)
Créances nettes	25 658	20 766

Les créances clients comprennent les factures à établir pour 2,9 M€ au 30 juin 2023.

4.1.2 Dépréciation de l'actif courant

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Valeur nette - Ouverture	(2 073)	(1 769)
Dotations	(69)	(515)
Reprise	92	211
Variation du périmètre	0	0
Valeur nette - Clôture	(2 050)	(2 073)

4.2 Autres créances et autres actifs courants

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Créances fiscales et sociales	5 545	5 431
Comptes courants débiteurs	66	115
Débiteurs divers	3 064	3 567
Charges constatées d'avance	10 881	12 112
Autres Actifs Courants	19 555	21 225
<i>Dont dépréciations</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Les débiteurs divers sont principalement composés des subventions d'investissement, d'une avance remboursable, des ristournes de fin d'année et des fournisseurs débiteurs.

Les charges constatées d'avance sont majoritairement liées à l'application de l'IFRS 15.

4.3 Stocks

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Stocks de matières premières	2 438	1 993
Stocks d'en cours	17 803	13 708
Stocks de produits intermédiaires et finis	417	494
TOTAL	20 658	16 195
<i>Dont dépréciations</i>	<i>(943)</i>	<i>(1 087)</i>

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

Les stocks d'encours nets sont constitués des stocks des activités Promotion et Lotissements pour 17 803 K€.

Les stocks de produits intermédiaires et finis concernent les activités du Groupe POBI, DPLE et IDEOZ.

4.4 Dettes fournisseurs et autres dettes

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Dettes fournisseurs	34 405	33 709
Dettes sociales et fiscales	13 974	10 568
Autres dettes	2 329	2 216
Produits constatés d'avance	13 995	16 606
TOTAL	64 703	63 099

Les produits constatés d'avance sont majoritairement liés à l'application de l'IFRS 15.

4.5 Détails des flux de trésorerie

4.5.1 Charges (produits) sans effet sur la trésorerie

Les charges et produits sans effet sur la trésorerie, sur les exercices 2023 et 2022, s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022
Profits sur cessions d'actifs immobilisés	- 27	59
TOTAL	- 27	59

4.5.2 Variation du besoin en fonds de roulement

Les variations, sur l'exercice 2023 et 2022, des principaux postes du besoin en fonds de roulement sont les suivantes :

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022
Stocks	(4 463)	(4 396)
Créances clients	(4 890)	(6 245)
Dettes fournisseurs d'exploitation	172	2 333
Autres créances et dettes	2 266	4 985
TOTAL	(6 915)	(3 322)

Note 5 – Effectifs, charges de rémunération et avantages du personnel

5.1 Effectifs

	30/06/2023	30/06/2022
Effectifs moyens sur la période	588	596

5.2 Avantages au personnel

5.2.1 Charges de personnel

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022
Salaires et traitements	11 305	11 448
Charges sociales	4 072	4 221
Charge de retraite des régimes à cotisations	31	10
TOTAL	15 407	15 680

5.2.2 Provision pour retraite

5.2.2.1 Principales hypothèses actuarielles retenues

Les principales hypothèses moyennes utilisées pour déterminer la valeur de la dette actuarielle des régimes de retraite sont les suivants :

	2023	2022	2021
Taux d'actualisation	3,77%	3,77%	0,98%
Age de départ	65 ans	65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,9% à 3,4%	2,9% à 3,4%	2,5% à 3%

Le taux d'actualisation retenu correspond au taux IBOXX Corporate AA sur 10 ans (indexo.com)

Pour rappel, lors des évaluations au 31.12.2022, les hypothèses (conservées pour le 30.06.2023) concernant l'âge de départ en retraite qui avaient été retenues étaient les suivantes :

- Pour les cadres : 65 ans ;
- Pour les non-cadres : 63 ans.
-

Par conséquent, seul les non-cadres, qui représentent près de 60% des effectifs évalués au 31.12.2022, sont impactés par le recul progressif de l'âge légal de départ en retraite de 62 ans à 64 ans.

Toutes choses égales par ailleurs, ce recul progressif a un impact non significatif d'environ -0,65%, soit – 3,6 K€ sur l'engagement au 30.06.2023.

Cet impact a été calculé de la façon suivante : il a été retenu l'âge maximal entre les hypothèses au 31.12.2022 (63 ou 65 ans) et l'âge légal de départ en retraite à la suite de la réforme (avec le relèvement progressif d'un trimestre entre les générations 1961 et 1968).

5.2.2.2 Evolution des engagements

Engagement en début d'exercice	496	732
(Gains) ou pertes actuariels enregistrés en autre éléments du résultat global liés à:	-	(331)
- des changements d'hypothèses financières et démographiques	-	(237)
- des effets d'expérience	-	(94)
Variation de périmètre	-	0
Dépenses reconnues en compte de résultat	42	95
- Coûts des services rendus	31	86
- Intérêts sur la dette	11	8
Engagement en fin d'exercice	538	496

Note 6 - Impôts

6.1 Impôts sur le résultat

Décomposition de la charge (produit) d'impôt :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2023	30/06/2022
Impôts courants	(57)	(139)
Impôts différés	(365)	26
TOTAL	(422)	(112)

Le taux d'impôt pour l'exercice 2023 s'élève à 25 % (idem 2022).

6.2 Preuve d'impôts

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 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2023	30/06/2022
Résultat net du Groupe	(13 290)	(221)
Impôts	(422)	(112)
Résultats des entreprises associées	7	(35)
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)	(12 875)	(72)
Impôt théorique	3 219	18
Effets des décalages permanents	(1 537)	(5)
Autres impôt	(42)	(104)
Non activation des déficits reportables	(1 788)	0
Autres différences	(273)	(22)
Charge totale d'impôt	(422)	(112)

6.3 Impôts différés

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

L'activation des déficits tient compte des résultats prévisionnels futurs du Groupe AST en fonction du business plan réalisé dans le cadre des tests de dépréciation (Note 7.5). Le recouvrement des reports déficitaires est prévu sur une durée maximale de 5 ans.

Sur cette base, les impôts différés actifs propres à Maisons Ideoz ont été dépréciés sur la période pour un montant de 256 K€.

Evolution des impôts différés (en milliers d'euros)	31/12/2022	Impact résultat	Autres variations	30/06/2023
Impôts différés sur différence temporaires	578	(20)	0	559
Impôts différés sur retraitements de consolidation	33	(1)	(0)	32
Impôts différés sur retraitements ouverture	5	0	0	5
Impôts différés actifs sur IDR	124	11	(0)	135
Impôts différés sur activation des déficits	4 761	(362)	0	4 398
Impôts différés sur juste valeur	(197)	7	0	(189)
Impôts différés nets	5 304	(365)	(0)	4 939

Note 7 - Immobilisations incorporelles et corporelles

7.1 Goodwill

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Valeur nette - Ouverture	23 007	24 621
Acquisitions		
Autres variations		
Valeur nette - Clôture	16 913	23 007
<i>Dont dépréciations</i>	<i>(9 055)</i>	<i>(2 961)</i>

Les goodwill comprennent :

- 15 139 K€ en valeur brute qui correspondent à l'acquisition en 2017 de la filiale DPLE ;
- 7 708 K€ en valeur brute qui correspondent à l'acquisition en 2018 de la filiale Maisons IDEOZ ; déprécié à hauteur de 1 614 K€ en 2022 et dans sa totalité en 2023 ;
- 3 121 K€ en valeur brute qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE correspondant à l'UGT « Mode constructif industriel » ; en 2010, ce montant a été déprécié pour 1 347 K€.

7.2 Autres immobilisations incorporelles

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Variation du périmètre	Augmentation	Diminution	Reclassements	30/06/2023
VALEUR BRUTE	4 115	0	212	0	31	4 358
Frais de développement	153	0	0	0	0	153
Concessions, brevets et droits assimilés	1 698	0	0	0	0	1 698
Autres immobilisations incorporelles	2 263	0	212	0	31	2 506
AMORTISSEMENT	(3 533)	0	(117)	0	0	(3 650)
Frais de développement	(41)	0	(15)	0	0	(56)
Concessions, brevets et droits assimilés	(1 622)	0	(1)	0	0	(1 623)
Autres immobilisations incorporelles	(1 870)	0	(101)	0	0	(1 971)
VALEUR NETTE	582	0	96	0	31	708

7.3 Immobilisations corporelles

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Variation du périmètre	Augmentation	Diminution	Reclassements	30/06/2023
VALEUR BRUTE	24 884	0	483	(2)	(31)	25 333
Terrains	1 166	0	0	0	0	1 166
Constructions	8 172	0	0	0	310	8 482
Installations techniques matériels et outillages	4 945	0	103	(1)	656	5 703
Autres immobilisations corporelles et en-cours	10 601	0	379	(1)	(996)	9 983
AMORTISSEMENT	(14 295)	0	(600)	(0)	0	(14 895)
Terrains	0	0	0	0	0	0
Constructions	(2 962)	0	(186)	0	0	(3 148)
Installations techniques matériels et outillages	(3 556)	0	(165)	1	0	(3 720)
Autres immobilisations corporelles et en-cours	(7 777)	0	(249)	(1)	0	(8 028)
VALEUR NETTE	10 589	0	(117)	(3)	(31)	10 438

7.4 Droits d'utilisation des actifs loués

(en milliers d'euros)	Locaux	Flotte Auto	Autres	Total
VALEUR NETTE AU 31/12/2022	4 306	1 276	567	6 148
Nouveaux contrats / Renouvellement / Modifications	250	675	-	925
Sortie de contrat	- 105	- 7	- -	112
Dotations aux amortissements	- 633	- 515	121 -	1 269
VALEUR NETTE AU 30/06/2023	3 818	1 429	446	5 693

7.5 Dépréciation des actifs non courants - perte de valeur

Suite à la revue des indicateurs de perte de valeur au 30 juin 2023, les goodwill affectés aux UGT « CMI - activité DPLE » et « CMI - activité Maisons IDÉOZ », ont fait l'objet de tests de perte de valeur conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs ».

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur d'utilité des actifs affectés aux UGT sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 30 juin 2023 en retenant les hypothèses suivantes :

- Le Groupe AST a pris en considération la baisse significative du marché sur 2022 et 2023.
- Le Groupe AST n'a pas identifié de facteurs qui peuvent avoir des impacts significatifs sur les enjeux climatiques.
- Compte tenu de l'inflation et de la tension sur le marché de l'immobilier, le taux de croissance à l'infini retenu est de 2 % en 2023 (idem 31/12/2022).
- Le taux d'actualisation au 30 juin 2023 est de 12% (idem 31/12/2022) sur les UGT du Groupe AST.

Dans le cadre de l'élaboration du business plan, les hypothèses suivantes ont été retenues pour DPLE et Maisons IDÉOZ :

- Pour l'exercice 2023 et 2024, un chiffre d'affaires prévisionnel correspondant à l'écoulement du carnet de commandes. Le taux de marge quant à lui, est celui retenu dans le cadre de la clôture au 30 juin 2023 pour les chantiers en cours, et prend en compte une amélioration progressive des marges ;
- Pour les exercices suivants, une forte baisse du chiffre d'affaires est prévue en 2025 liée à la baisse des ventes de l'exercice 2023 puis une amélioration progressive liée à un rééquilibrage du marché de la Maison Individuelle à partir de 2025. L'objectif de marge brute retenue est cohérent et correspond à un taux équivalent à celui identifié en 2020 sur le périmètre historique du groupe. Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de DPLE n'est à constater et le goodwill Maisons IDÉOZ a été déprécié dans sa totalité.

Le goodwill affecté aux UGT « POBI n'a pas fait l'objet de tests de dépréciation compte tenu de l'absence d'indice de perte de valeur identifié.

Sensibilité goodwill DPLE :

Au 30 juin 2023, la hausse du taux d'actualisation de 1 point ou la baisse du taux de croissance à l'infini de 1 point ou la baisse de 1 point du taux de marge sur la durée des business plans n'entraînerait aucune dépréciation du goodwill DPLE.

Note 8 - Financement et instruments financiers

8.1 Dettes financières nettes

8.1.1 Composition

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Emprunts bancaires	20 942	21 130
Obligations locatives	5 777	6 228
Concours bancaires	2	12
Autres passifs financiers	449	449
Emprunts et dettes financières bruts	27 170	27 819
Trésorerie et équivalent de trésorerie	(15 206)	(29 101)
Dettes financières nettes	11 964	(1 282)

Les dettes financières nettes sont constituées des emprunts, des crédits promotion ainsi que des obligations locatives.

8.1.2 Trésorerie et équivalents de trésorerie

(en milliers d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Valeurs mobilières de placements	600	13 660
Disponibilités	14 606	15 441
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15 206	29 101
Concours bancaires	(2)	(12)
Trésorerie nette	15 204	29 090

8.1.3 Variation

(en milliers d'euros)	Emprunts bancaires	Autres passifs financiers	Concours bancaires	Obligations locatives	TOTAL
Endettement financier à l'ouverture	21 130	449	13	6 228	27 819
Augmentations / Souscriptions	1 681		2	2 339	4 021
Remboursements	(1 870)		(12)	(2 790)	(4 672)
Autres variations	0		0	0	0
Endettement financier à la clôture	20 941	449	2	5 777	27 170

8.2 Résultat financier

8.2.1 Coût de l'endettement financier net

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	46	43
Intérêts sur emprunts et assimilés	(330)	(138)
Coût de l'endettement financier net	(283)	(95)

8.2.2 Autres produits et charges financières

(en milliers d'euros)	30/06/2023	30/06/2022
Autres produits financiers	402	191
Reprise de provisions pour dépréciation des immobilisations financières	1	0
Autres produits financiers	402	191
Autres charges financières	-14	(7)
Dotations aux provisions pour risque financier	0	0
Autres charges financières	-14	(7)
Autres produits et charges financières	388	184

Les autres produits financiers sont composés d'escomptes obtenus pour 374 K€

Note 9 - Capitaux propres et résultat par action

9.1 Éléments sur le 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.

9.2 Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 23 966 actions propres au 30 juin 2023 pour une valeur de 35 K€. Sur le premier semestre 2023, AST Groupe a acquis 43 553 actions, soit une valeur globale de 83 K€, dont la valeur unitaire moyenne s'élève à 1.90 €. Sur cette même période, le Groupe a cédé 37 141 titres pour une valeur de 76 K€, représentant une valeur unitaire s'élève à 2.03 €. Les opérations réalisées sur ces titres ont été éliminées dans les comptes consolidés.

9.3 Dividendes

Compte tenu du résultat déficitaire au cours de l'exercice 2023, le Groupe a décidé de ne pas distribuer de dividendes à ses actionnaires.

Au cours de l'exercice 2022, AST Groupe avait distribué un dividende de 0,10€ par action, soit un montant net de 1 288 K€ à ses Actionnaires.

Note 10 - Provision pour risque et charges - passifs éventuels - garanties

10.1 Provisions pour risques et charges

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Variations	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Reclassement	30/06/2023
Provision pour litiges	4 639	0	973	(482)	(567)	0	4 562
Provisions retard règlement clients et pénalités retard livraison	4 448	0	1 486	(201)	(1 130)	0	4 603
Provisions reprises chantier et PAT (perte à terminaison)	0	0	0	0	0	0	0
Provisions fin de chantier (SAV)	0	0	0	0	0	0	0
Provisions pour autres risques	13	0	0	0	0	0	13
Provisions non courantes	9 099	0	2 459	(683)	(1 697)	0	9 178
Provision pour litiges	0	0	0	0	0	0	0
Provisions retard règlement clients et pénalités retard livraison	0	0	0	0	0	0	0
Provisions reprises chantier et PAT (perte à terminaison)	1 420	0	580	(747)	0	0	1 253
Provisions fin de chantier (SAV)	2 616	0	997	(552)	(399)	0	2 662
Provisions pour autres risques	0	0	0	0	0	0	0
Provisions courantes	4 036	0	1 576	(1 299)	(399)	0	3 909
TOTAL	13 136	0	4 035	(1 982)	(2 096)	0	13 086

Les provisions pour litiges sont constituées essentiellement de provisions contentieux clients à hauteur de 3,7 M€, de provisions prud'hommes à hauteur de 0,3 M€ et de provisions au titre de contentieux avec des tiers à hauteur de 0,6 M€.

Le poste des reprises chantiers et pertes à terminaison concerne majoritairement l'activité des concessionnaires.

10.2 Passifs éventuels

Aucun nouveau litige ou procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage dont les effets pourraient être significatifs sur la société n'est apparu au cours de la période, autre que ceux pour lesquels une provision a été comptabilisée (cf. 10.1 - Provision).

10.3 Garanties et cautions

Dettes (en milliers d'euros)	Type de Garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant Garanti au 30/06/2023	Montant Garanti au 31/12/2022
Emprunt CA LHL	Privilège de preteur de deniers	août-11	août-23	20	80
Emprunt BP, PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	3 998	3 998
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	2 614	2 614
Emprunt CERA	Caution solidaire	oct.-18	août-24	803	1 003
Emprunt CERA	Hypothèque + caution solidaire	nov.-18	sept.-34	1 739	1 809
Emprunt CERA	Caution solidaire	nov.-22	nov.-29	739	791
TOTAL				9 913	10 295

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2023	31/12/2022
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	27 510	41 832
Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2023	31/12/2022
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	4 191	4 064
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	60 701	74 246
	Garantie de remboursement et de livraison	263 086	265 532

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 2023 concernées par ces garanties s'élève à 60 701 K€ TTC.

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 2023 concernés par ces garanties s'élève à 263 086 k€ TTC.

Note 11 - Sociétés consolidées

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 SAS	Holding	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
POBI STRUCTURES SAS	Panneaux ossatures bois	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
EVOLIM SAS	Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
AST SERVICES SAS	Courtage en assurance et financements	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 SAS	Maisons Individuelles	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
CUBEA SAS	Agencement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
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
NEWCO 1 SAS	Services	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
NEWCO 2 SAS	Services	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
NEWCO 3 SAS	Services	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG

Note 12 - Évènements post clôture

Le Groupe a engagé des discussions avec ses partenaires financiers afin de réévaluer les échéances de remboursement des emprunts corporate et lignes de crédit. Le groupe est à jour des paiements des intérêts.

Le Groupe souhaite se désengager progressivement de l'activité Promotion. Cela se traduira par la poursuite des projets en cours et l'absence de lancement de nouvelles opérations dans l'immédiat.

Rapport d'examen limité des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés semestriels résumés

PricewaterhouseCoopers Audit

Grand Hôtel Dieu
3 Cour du Midi - CS 30259
69287 Lyon cedex 02

DELOITTE ET ASSOCIES

Immeuble Higashi
106 cours Charlemagne – CS 40207
69286 Lyon Cedex 02

A.S.T. GROUPE**Société anonyme à conseil d'administration**

78 rue Elisée Reclus
69100 DECINES CHARPIEU

Rapport d'examen limité des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés semestriels résumés

(Période du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023)

Au Président-Directeur général,

En notre qualité de commissaires aux comptes d'A.S.T. GROUPE et en réponse à votre demande, nous avons effectué un examen limité des comptes consolidés semestriels résumés relatifs à la période du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes consolidés semestriels 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.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention. 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 consolidés semestriels résumés, 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 consolidés semestriels 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 l'incertitude significative relative à la continuité d'exploitation décrite dans la note « 1.3 Principe de continuité d'exploitation » de l'annexe aux comptes consolidés semestriels résumés.

Ce rapport est régi par la loi française. Les juridictions françaises ont compétence exclusive pour connaître de tout litige, réclamation ou différend pouvant résulter de notre lettre de mission ou du présent rapport, ou de toute question s'y rapportant.

Fait à Lyon, le 26 octobre 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit Deloitte & Associés

Natacha Pelisson

Jean-Marie Le Jéloux

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 25 octobre 2023

Alain TUR

Président Directeur Général

RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2 0 2 3

