

## Résultats semestriels 2023

- Des résultats déficitaires qui n'intègrent pas encore les effets du plan d'actions
  - Une trésorerie fortement impactée par l'activité du 1<sup>er</sup> semestre
  - Des actions en cours qui devraient se traduire dans les résultats du S2 2023
  - Un développement fort de l'offre modulaire
- 

*« Au cours de ces derniers mois, nous avons pris des mesures décisives pour remédier aux problématiques identifiées l'an dernier qui nous ont conduit à des résultats financiers fortement dégradés. Sur le semestre, nous avons notamment révisé nos procédures internes, pour améliorer la qualité de nos produits et services, adapté nos effectifs à la baisse d'activité, et réduit nos frais généraux. Nos résultats semestriels restent malgré tout très déficitaires, pénalisés, entre autres, par des chantiers issus du carnet de commandes 2021 dont la marge s'est trouvée considérablement réduite par la flambée du prix des matières premières. Les résultats devraient bénéficier, au cours du second semestre 2023, des effets des mesures mises en place et de la mise en production des nouveaux chantiers à plus forte marge.*

*Dans un marché immobilier qui traverse une crise sans précédent, dont les conséquences sociétales à termes seront dramatiques, nous allons poursuivre nos efforts et capitaliser sur nos forces telles que notre activité industrielle. Activité rentable qui nous permet de livrer des maisons et des modules aux meilleures normes, de qualité constante et ce, dans des délais optimisés.*

*Notre engagement et notre détermination pour améliorer nos process et nos marges sont plus forts que jamais. Toutes les équipes sont pleinement mobilisées pour renouer à terme avec la rentabilité.»*

Alain TUR, PDG d'AST Groupe

En milliers d'euros	S1 2023	S2 2022	S1 2022
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>96 666</b>	<b>75 940</b>	<b>79 835</b>
<b>EBITDA*</b>	<b>- 4 899</b>	<b>- 7 291</b>	<b>1 685</b>
% de CA	- 5%	- 9,6%	2,1%
<b>Résultat Opérationnel Courant</b>	<b>- 6 634</b>	<b>- 9 231</b>	<b>- 161</b>
% du CA	- 6,9%	- 12,2%	- 0,2%
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>- 12 979</b>	<b>- 11 175</b>	<b>- 161</b>
% du CA	- 13,4%	- 14,7%	- 0,2%
<b>Résultat Net</b>	<b>- 13 290</b>	<b>- 8 882</b>	<b>- 221</b>
% du CA	- 13,7%	- 11,7%	- 0,3%

\*EBITDA : résultat opérationnel avant dotations nettes aux amortissements.

Le Conseil d'Administration d'AST Groupe, réuni le 24 octobre 2023, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2023.

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

AST Groupe a réalisé sur le 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> semestre**

La trésorerie du Groupe est impactée par la perte de ce 1<sup>er</sup> 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 2<sup>nd</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> (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.

**La poursuite de son plan d'actions conjuguée à la réduction de ses coûts opérationnels, menée sur le 1<sup>er</sup> semestre, et au renforcement de son offre modulaire devraient contribuer à l'amélioration de l'EBITDA du Groupe sur le second semestre 2023 et l'année 2024.**

### A propos d'AST Groupe

Constructeur, Promoteur et Industriel, avec 30 ans d'expérience et de savoir-faire en maisons individuelles, AST Groupe est le 2<sup>ème</sup> constructeur national et dispose d'un réseau national de concessionnaires de maisons à ossature bois (NATILIA). Le Groupe propose également des studios de jardin à ossature bois (NATIBOX).

Retrouvez toute l'information d'AST Groupe sur [www.ast-groupe.fr](http://www.ast-groupe.fr)

#### Prochain RDV :

**7 novembre 2023 : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023**

#### AST Groupe Relations investisseurs

Olivier Lamy, Directeur Général Délégué  
Tél : +33 (0)4 72 81 64 64  
olivier.lamy@ast-groupe.fr

#### AELIUM Communication financière

Solène Kennis  
Tel : +33 (0)1 75 77 54 68  
skennis@aelium.fr



**Eligible PEA et PEA-PME**

Euronext Growth Paris - Mnémonique : ALAST – ISIN : FR0000076887

## Annexes

	S1 2023	S1 2022	S2 2022
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>- 6 634</b>	<b>- 161</b>	<b>- 9 231</b>
Autres produits et charges non courantes cash	- 251	0	0
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur	1 986	1 846	1 940
<b>EBITDA</b>	<b>- 4 899</b>	<b>1 685</b>	<b>- 7 292</b>

<i>En milliers d'euros</i>	Maisons individuelles			Promotion et Lotissement			Mode constructif industriel			TOTAL		
	S1 2023	S2 2022	S1 2022	S1 2023	S2 2022	S1 2022	S1 2023	S2 2022	S1 2022	S1 2023	S2 2022	S1 2022
Chiffre d'affaires	70 359	49 479	55 743	10 176	11 347	7 514	16 131	15 114	16 578	96 666	75 940	79 835
EBITDA	-5 841	- 8 512	-316	-900	-105	-471	1 842	1 326	2 472	-4 899	-7 292	1 685
%	-8,3%	-17,2%	-0,6%	-8,8%	-0,9%	-6,3%	11,4%	8,8%	14,9%	-5,1%	-9,6%	2,1%
Résultat opérationnel courant	-6 887	-9 707	-1 411	-999	-317	-646	1 253	793	1 896	-6 634	-9 231	-161
%	-9,8%	-19,6%	-2,5%	-9,8%	-2,8%	-8,6%	7,8%	5,2%	11,4%	-6,9%	-12,2%	-0,2%

	30/06/2023	31/12/2022
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15 206	29 101
Concours bancaires	- 2	- 12
<b>Trésorerie nette</b>	<b>15 204</b>	<b>29 089</b>
Emprunts et dettes financières - non courants	7 587	7 997
Emprunts et dettes financières - courants	13 806	13 583
<b>Endettement brut (hors IFRS 16)</b>	<b>21 393</b>	<b>21 579</b>
<b>Endettement net (hors IFRS 16)</b>	<b>6 188</b>	<b>- 7 510</b>