

## **AST Groupe**

Société anonyme au capital social de 4 593 599,28 euros  
78 rue Elisée Reclus - 69150 DECINES CHARPIEU  
RCS LYON 392 549 820

\*\*\*\*\*

### **AVIS DE CONVOCATION**

Les actionnaires de la société **AST GROUPE** sont avisés qu'une assemblée générale ordinaire et extraordinaire se tiendra le **31 mai 2017 à 10 heures** au **siège social de la société : 78 rue Elisée Reclus 69150 DECINES-CHARPIEU** afin de délibérer sur l'ordre du jour indiqué ci-après :

#### Résolutions de nature ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration - Rapport du Conseil d'administration sur l'attribution d'actions gratuites - Rapport du Président sur les procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société - Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 - Approbation de ces rapports, des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et des comptes consolidés au 31 décembre 2016
- Quitus aux Administrateurs
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2016
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce - approbation des termes du rapport
- Ratification d'une nouvelle convention réglementée conclue au cours de l'exercice 2016
- Ratification d'une convention réglementée
- Fixation du montant des jetons de présence
- Rapport du Conseil d'administration de l'article L.225-37-2 al.1<sup>er</sup> du Code de Commerce – Rémunération des dirigeants sociaux au titre de leur mandat social
- Autorisation donnée à la société de racheter ses propres actions
- Nomination d'un nouvel administrateur
- Pouvoirs pour les formalités.

#### Résolutions de nature extraordinaire :

- délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider et de procéder à l'augmentation du capital social pour un montant global de 5.000.000 d'euros, hors prime d'émission par émission d'actions ordinaires et / ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
- délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider et de procéder à l'augmentation du capital social par l'émission de BSA et/ou de BSAAR avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un plafond global de 5.000.000 d'euros au total, hors prime d'émission
- Pouvoirs pour les formalités.

\*\*\*\*\*

Les actionnaires peuvent prendre part à cette assemblée quel que soit le nombre d'actions dont ils sont propriétaires, nonobstant toutes clauses statutaires contraires.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales des sociétés par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application

de l'article L. 228-1 du Code de Commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée, soit le **29 mai 2017** à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'inscription en compte des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 du Code de Commerce, et annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration, ou encore, à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Une attestation doit être également délivrée par son intermédiaire financier à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris.

A défaut d'assister personnellement à cette assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- 1) adresser une procuration à la société sans indication de mandataire ;
- 2) donner une procuration à toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues à l'article L. 225-106 I du Code de Commerce. Ainsi, l'actionnaire devra adresser à CACEIS Corporate Trust une procuration écrite et signée indiquant son nom, prénom et adresse ainsi que ceux de son mandataire. La révocation du mandat s'effectue dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa constitution.
- 3) voter par correspondance.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de Commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- pour les actionnaires au nominatif : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, résultant d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec le formulaire de vote à distance, à l'adresse électronique suivante [mandats@ast-groupe.fr](mailto:mandats@ast-groupe.fr) en précisant leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant CACEIS Corporate Trust pour les actionnaires au nominatif pur (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte titres) ou leur identifiant auprès de leur intermédiaire financier pour les actionnaires au nominatif administré, ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué

- pour les actionnaires au porteur : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique résultant d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec le formulaire de vote à distance, à l'adresse électronique suivante [mandats@ast-groupe.fr](mailto:mandats@ast-groupe.fr) en précisant leur nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué, puis en demandant impérativement à leur intermédiaire financier qui assure la gestion de leur compte-titres d'envoyer une confirmation écrite (par courrier) à **CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées - 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9** (ou par fax au 01.49.08.05.82) ;

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard trois jours avant la date de tenue de l'assemblée générale ou dans les délais prévus par l'article R. 225-80 du Code de Commerce pourront être prises en compte. Par ailleurs, seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et / ou traitée.

L'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée, soit le **29 mai 2017**, à zéro heure, heure de Paris, la société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de

participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie le transfert de propriété à la société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Les formulaires de procuration et de vote par correspondance sont adressés automatiquement aux actionnaires inscrits en compte nominatif pur ou administré par courrier postal.

Conformément à la loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à cette assemblée générale, seront mis à la disposition des actionnaires, dans les délais légaux, au siège social de la société **AST GROUPE** et sur le site internet de la société <http://www.ast-groupe.fr/> ou transmis sur simple demande adressée à CACEIS Corporate Trust.

Pour les propriétaires d'actions au porteur, les formulaires de procuration et de vote par correspondance leurs seront adressés sur demande réceptionnée par lettre recommandée avec avis de réception par **CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées – 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9** au plus tard six jours avant la date de l'assemblée.

Pour être comptabilisé, le formulaire de vote par correspondance, complété et signé, devra être réceptionné chez **CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées – 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9** au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée.

Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée, sauf disposition contraire des statuts.

Les actionnaires peuvent poser des questions écrites à la société conformément aux articles L. 225-108 et R. 225-84 du Code de Commerce. Ces questions doivent être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

## **AST Groupe**

Société anonyme au capital social de 4.593.599,28 euros  
78 rue Elisée Reclus - 69150 DECINES CHARPIEU  
RCS LYON 392.549.820

\*\*\*\*\*

<p style="text-align: center;"><b>TEXTE DES RESOLUTIONS SOUMIS AU VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 31 MAI 2017</b></p>
---

### **RESOLUTIONS DE NATURE ORDINAIRE**

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Après la présentation du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, du rapport du Président sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne, et du rapport du Conseil d'administration sur l'attribution d'actions gratuites,

Et après avoir entendu la lecture du rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux Comptes,

Approuve les opérations relatées dans ces rapports et les comptes sociaux tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent par un résultat bénéficiaire de 4.062.861,22 euros.

Approuve également, en application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, le montant global des dépenses et charges non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés s'élevant à 60.720 euros et l'impôt correspondant s'élevant à 20.240 euros environ.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Après la présentation du rapport sur la gestion du groupe relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 et après avoir entendu la lecture du rapport sur les comptes consolidés des Commissaires aux Comptes,

Approuve les opérations relatées dans ces rapports et les comptes consolidés tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent par un résultat bénéficiaire de 4.089.004 euros.

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

En conséquence des résolutions qui précèdent,

Donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Sur proposition du Conseil d'administration,

décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice, soit la somme de 4.062.861,22 euros, comme suit :

- au règlement d'un dividende d'un montant total de 2.422.249,01 euros aux titulaires d'actions anciennes et nouvelles, soit 12.748.679 actions, ouvrant droit à abattement de 40% pour les titulaires personnes physiques, soit 0,19 euros de dividende brut par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne seront pas concernées par cette distribution, par imputation sur le résultat bénéficiaire de l'exercice
- le solde au report à nouveau soit 1.640.612,21 euros.

Le dividende sera mis en paiement à l'issue de la date de l'assemblée générale.

L'assemblée reconnaît avoir été informée que, les dividendes perçus, éligibles à la réfaction prévue à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts, sont assujettis à un prélèvement forfaitaire non libératoire et obligatoire prévu à l'article 117 Quater du Code général des impôts, dont le taux est de 21%.

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts,

Prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes au cours des trois précédents exercices ont été les suivants :

Exercice	Nombre d'actions (en ce non compris les actions auto-détenues)	Distribution	Dividende unitaire
31.12.2013	12.687.969	2.410.714,11 €	0,19 €
31.12.2014	12.685.706	2.421.011,95 €	0,19 €
31.12.2015	12.738.516	2.420.579,18 €	0,19 €

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Connaissance prise du rapport spécial des Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 du Code de Commerce,

Approuve, dans les conditions de l'article L 225-40 du Code de Commerce, les termes dudit rapport .

#### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Sur proposition du Conseil d'Administration et après lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes conformément aux dispositions de l'article L.225-42 al.3 du Code de Commerce,

Ratifie la convention réglementée signée le 27 avril 2016 entre la société AST GROUPE, la société NOVIM RESIDENCES (RCS LYON 819 937 525) et la société NOOVEL-R (RCS LYON 530 776 657), précision faite que cette convention n'a la nature de convention réglementée qu'entre la société AST GROUPE et la société NOVIM RESIDENCES.

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Sur proposition du Conseil d'Administration et après lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes conformément aux dispositions de l'article L.225-42 al.3 du Code de Commerce,

Ratifie la convention réglementée signée le 20 juillet 2013 entre la société AST GROUPE et la société TEAM INVEST (RCS LYON 789 228 392).

#### **HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Sur proposition du Conseil d'Administration,

Décide la distribution de jetons de présence aux administrateurs pour un montant global de 10.000 (dix mille) euros au titre de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Après la présentation et la lecture du rapport du Conseil d'Administration de l'article L.225-37-2 alinéa 2 du Code de Commerce afférent à la rémunération des dirigeants de la société au titre de leur mandat social, ayant pris acte que les directeurs généraux délégués de la société ne sont pas rémunérés au titre de leur mandat social,

Sur proposition du Conseil d'Administration, approuve la rémunération attribuée à Monsieur Alain TUR au titre de son mandat de Président Directeur Général de la Société, composée des deux seuls éléments suivants :

- 🚩 une rémunération fixe mensuelle de 15.840 €uros brute et ce, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2017
- 🚩 un avantage en nature au titre de la mise à disposition d'un véhicule MERCEDES classe C coupée millésime 2017.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration,

Autorise la société, agissant par l'intermédiaire de son Conseil d'administration ou de ses représentants légaux, à procéder à l'achat et la vente des actions de la société dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, aux époques qu'elle déterminera, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du règlement européen n°596/2014 du 16/04/2014 complété par le règlement 2016/1052 du 8/03/2016, aux dispositions de l'article L.451-3 du Code Monétaire et Financier et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales, en vue de poursuivre les objectifs suivants, par ordre décroissant :

- L'animation du marché au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte AMAFI,
- L'achat d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissances externes dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et dans les limites prévues par la loi,
- L'attribution d'actions dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, pour le service des options d'achats d'actions, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise, ou pour l'attribution gratuite d'actions aux salariés et mandataires sociaux dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce,

- La remise d'actions de la société lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit de quelque manière à l'attribution d'actions de la société dans le respect de la réglementation en vigueur,
- L'annulation de tout ou partie de ces actions, sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale extraordinaire d'une résolution autorisant le Conseil d'Administration à procéder à cette annulation par une opération de réduction de capital social,
- La mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et plus généralement, réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises par la société dans le cadre de ce programme est fixé à 3% des titres représentant le capital social, pour un montant maximum de 1.500.000 euros.

A cet effet, le prix maximum d'achat par la société serait fixé à 100% de la moyenne pondérée des cours cotés des actions de la société à la cote officielle d'Eurocity C des 30 jours précédant l'opération, et le prix minimum de vente par la société serait fixé à 50% de cette référence de cours coté, ou la contre-valeur en euros de ces montants.

En cas d'augmentation du capital social par incorporation de réserves et attributions d'actions gratuites, ainsi qu'en cas, soit de division du titre, soit de regroupement de titres, les prix déterminés ci-avant seront ajustés arithmétiquement dans la proportion requise par la variation du nombre total d'actions aux termes de l'une quelconque de ces opérations.

Cette autorisation est valable pour une durée de 12 mois à compter du 31 mai 2017.

En vue d'assurer l'exécution de la présente résolution, tous pouvoirs sont conférés par l'assemblée générale au Conseil d'administration ou à ses représentants légaux, avec faculté de délégation, pour fixer toutes les modalités de cette opération.

### **ONZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Sur proposition du Conseil d'Administration,

Décide de nommer, en adjonction aux administrateurs actuellement en fonction, un nouvel administrateur en la personne de Madame Virginie BOISSIMON-SMOLDERS, née le 11 mars 1975 à Paris 14<sup>e</sup>, demeurant au 21 Place Tabareau – 69004 LYON, pour une période de 6 ans, mandat qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale à tenir avant le 30 juin 2023 appelée à statuer sur les comptes sociaux de l'exercice écoulé.

## **RESOLUTIONS DE NATURE EXTRAORDINAIRE**

### **DOUZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-138 du Code de Commerce :

- 1) délègue au Conseil d'administration sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, de l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
  - des sociétés d'investissement ou fonds gestionnaires d'épargne collective, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites exerçant leur activité dans les secteurs immobiliers de l'Union européenne,  
ou
  - des groupes ayant une activité opérationnelle dans ces secteurs, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera au sein de la catégorie ci-dessus, ne pourra être supérieur à trente (30) par émission ;
- 2) décide que le nombre maximum d'actions émises lors des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution ne pourra entraîner une augmentation globale de capital supérieure à 5.000.000 d'euros ;
- 3) décide, conformément aux dispositions de l'article L.225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles sera déterminé en fonction des cours moyens pondérés par les volumes des actions ordinaires de la Société sur une période de trois jours de bourse précédant immédiatement leur émission, auxquels sera appliquée une décote qui ne pourra pas excéder 5% ;
- 4) décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, de choisir les bénéficiaires au sein de la catégorie susvisée, d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, ainsi que pour les modifier postérieurement à leur émission ;
- 5) décide que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée.

### **TREIZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

Connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-138 et L.228-91 du Code de commerce :

- 1) délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à l'émission de bons de souscription d'actions nouvelles (BSA), et/ou de bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie ;
- 2) fixe à dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de la présente délégation de compétence ;
- 3) décide que le nombre total d'actions nouvelles susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra pas représenter un pourcentage supérieur à 10% du capital social au jour de la présente Assemblée et ne pourra entraîner une augmentation globale de capital supérieure à 5.000.000 d'euros ;

- 4) décide que le prix de souscription des actions auxquelles donneront droit les bons sera au moins égal à la moyenne des premiers cours cotés de l'action de la Société sur Euronext C Paris lors des vingt séances de Bourse précédant le jour de la décision d'émission des bons ;
- 5) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux BSA et/ou BSAAR à émettre au profit de la catégorie de personnes suivantes :
  - Tous cadres salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés dont 95 % des droits de vote sont détenus directement ou indirectement par la Société, ou de certaines catégories d'entre eux ;
  - constate que la présente délégation emporte renonciation des actionnaires, au profit des titulaires de BSA, et/ou BSAAR, à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société à émettre sur exercice des bons ;
- 6) décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité des émissions de BSA, et/ou BSAAR, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :
  - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions,
  - répartir librement tout ou partie des BSA, et/ou BSAAR non souscrits au sein de la catégorie de personne définie ci-dessus ;
- 7) décide que le Conseil d'Administration, outre de s'assurer que toutes les dispositions légales se trouvent respectées, aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions ci-dessus et dans les limites autorisées par les textes en vigueur et notamment :
  - fixer la liste des bénéficiaires au sein de la catégorie de personnes définies ci-dessus, tous critères de performance au titre de leur attribution, le nombre de bons à attribuer à chacun d'eux, le nombre d'actions auxquelles donnera droit chaque bon et, après avis pris auprès d'un expert indépendant, les caractéristiques des bons, notamment le prix d'émission et le prix d'exercice sur le fondement des méthodes de valorisation usuelles en la matière en prenant en compte les paramètres influençant la valeur des bons et des actions sous-jacentes (par exemple le prix d'exercice, la période d'incessibilité, le seuil de déclenchement, la politique de distribution de dividendes, le cours et la volatilité de l'action de la Société), les conditions et délais de souscription et d'exercice des bons, leurs modalités d'ajustement, et plus généralement l'ensemble des conditions et modalités de l'émission,
  - constater la réalisation des augmentations de capital qui résulteraient de l'exercice des BSA, et/ou BSAAR, et procéder à la modification corrélative des statuts,
  - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
  - et plus généralement, faire tout ce qui est nécessaire en pareille matière ;
- 8) prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la délégation qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'Administration établira un rapport complémentaire à l'Assemblée Générale Ordinaire suivante conformément à la loi et à la réglementation.

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

Et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

Décide, conformément à l'article L.225-129-2 du Code de commerce,

que le plafond global d'augmentation de capital immédiate ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu des délégations de compétence prévues à la 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> résolutions ci-dessus ne pourra représenter plus de 10.000.000 d'euros au total, hors prime d'émission, étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, éventuellement, le nombre d'actions à émettre en supplément pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir tous dépôts et toutes formalités légales et de publicité afférentes aux présentes résolutions, et autres formalités qu'il appartiendra.

## AST GROUPE

Société anonyme au capital social de 4.593.599,28 euros

78 rue Elisée Reclus – 69150 DECINES CHARPIEU

RCS LYON 392.549.820.

\*\*\*\*\*

### Exposé sommaire de la situation du Groupe au cours de l'exercice 2016

Vous trouverez ci-dessous exposé sommaire de la situation du Groupe au cours de l'exercice 2016. Le rapport de gestion est par ailleurs disponible dans notre document de référence 2016 publié le 28 avril 2017 sur notre site internet (<http://www.ast-groupe.fr/files/documents/documents/ddr-ast-2016.pdf>) avec une table de concordance au paragraphe 10.

#### 1. Faits marquants de l'exercice

2016 a vu le marché du logement et plus particulièrement celui de la maison individuelle ou groupée poursuivre la progression initiée en 2015.

Sur l'année 2016, les ventes brutes de maisons individuelles en diffus s'élèveraient à environ 133 600 unités et seraient en hausse d'environ +19,5% par rapport à l'année 2015 (Source Markémétron décembre 2016).

Bénéficiant de la vitalité du marché immobilier, les ventes d'AST Groupe s'élèvent à 1 704 unités sur l'année 2016 en progression de 29 % par rapport à 2015.

En Maisons individuelles les ventes s'élèvent à 749 unités contre 654 réalisées l'an dernier, soit une progression de + 14,5% qui conjuguée à la hausse des prix opérée en début d'année, permet d'afficher une croissance de + 23,5% en valeur.

La Promotion & Lotissements affiche 488 ventes contre 320 unités en 2015, soit une progression de + 53% sur la période. Bénéficiant d'un mix produit favorable, la division présente une amélioration de près de 77% de ses ventes en valeur.

La division Réseaux & Services présente, quant à elle, une progression de + 35% de ses ventes et comptabilise 467 ventes contre 345 unités l'an dernier.

#### 2. Analyse des résultats consolidés

Le compte de résultat consolidé simplifié du Groupe se présente comme suit :

en K€	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	125 548	105 052
Résultat opérationnel	7 788	3 013
Résultat financier	-392	-302
Charges d'impôt sur le résultat	-3 384	-1 039
Quote part dans les résultats des sociétés associées	78	-19
<b>RESULTAT NET</b>	<b>4 089</b>	<b>1 653</b>
<i>Part du Groupe</i>	<i>3 891</i>	<i>1 506</i>
<i>Part des minoritaires</i>	<i>198</i>	<i>147</i>

AST Groupe démontre sa capacité à transformer son portefeuille commercial et affiche une croissance organique de 19,5% de son chiffre d'affaires pour s'inscrire à 125,5 M€ sur 2016. Recrutement, formation et process occupent une place centrale dans la stratégie de développement du Groupe et ont permis à AST Groupe d'améliorer de 22% les performances individuelles de ses équipes par rapport à 2015.

Profitant pleinement de l'abaissement de son seuil de rentabilité, le Groupe voit également ses performances financières monter en puissance avec un Résultat Opérationnel qui s'améliore de 4,8 M€ sur l'exercice pour s'inscrire à 7,8 M€. La marge opérationnelle s'établit à 6,2%, proche de l'objectif de 7% de CAP200. Cette progression de + 158% démontre la bonne maîtrise de ses charges d'exploitation qui permet au Groupe de transformer près de 80% de sa marge brute en résultat. Comme annoncé, il bénéficie de la montée en puissance de l'outil industriel POBI qui affiche un Résultat Opérationnel bénéficiaire de 424 K€ contre une perte de 73 K€ l'an passé.

Pour sa part, le Résultat net s'établit à 4,1 M€ en 2016 et marque une progression de + 147% par rapport à l'an dernier. La marge nette s'établit à 3,3% du chiffre d'affaires, soit une amélioration de 1,7 point en l'espace d'un an.

Cette amélioration de 4,8 M€ du résultat opérationnel est notamment lié aux éléments suivants :

- Un impact positif de 6,2 M€ sur la marge brute dont un effet volume de 6,3 M€ et un effet taux négatif de 0,1 M€ ; lié principalement à la progression du chiffre d'affaires des activités Maison individuelle et Promotion, et malgré un léger retrait du taux de marge brute sur la Maison individuelle ;
- Un impact négatif des charges externes de 1,2 M€, néanmoins la maîtrise des coûts permet de les réduire à 11,5% du chiffre d'affaires, contre de 12,6% au titre de 2015 ;
- Les charges de personnel progressent de 1,8 M€, hausse essentiellement liée à l'augmentation des primes liées au développement de l'activité et au retour du versement de la participation. Avec 16,6% du chiffre d'affaires, contre 18,1% en 2015 et un effectif moyen est de 371 personnes contre 379 en 2015, la masse salariale est maîtrisée compte tenu de la progression de l'activité.
- Un impact positif de 0,9 M€ des provisions et autres charges d'exploitation, provenant notamment du dénouement de litiges en faveur du groupe.

Le résultat financier s'élève à -392 K€, en baisse de 90 K€ par rapport à 2015.

La charge d'impôt s'élève à 3 384 K€ et comprend la CVAE pour 491 K€ et une charge d'impôts différée sur l'activation des déficits de 672 K€ liée à la baisse du taux d'impôt à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le Résultat net s'inscrit dans la même trajectoire de croissance à 4,1 M€ contre 1,7 M€ l'an dernier, hissant la marge nette à 3,3%.

Le résultat par activité fait ressortir les éléments suivants :

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissement		Réseaux et Services		Ossatures et Charpentes		Total	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	55 290	48 092	57 294	45 250	3 722	3 248	9 241	8 462	125 548	105 052
Résultat opérationnel	2 847	2 014	3 175	414	1 342	658	424	-73	7 788	3 013

La division Maisons individuelles s'établit ainsi à 55,3 M€, soit une progression de + 15% par rapport à l'an passé. La Promotion & Lotissements enregistre l'une de ses années record en s'inscrivant à 57,3 M€ en croissance de + 27%. Après l'ouverture du chantier début 2017 de deux collectifs à ossature bois à Aoste, elle poursuit sa diversification avec le lancement commercial d'un projet immobilier intergénérationnel et social. Ce dernier situé à Messimy sera composé des différents types de logements (location, accession sociale et accession) dont une partie sera réservée et adaptée à une population sénior.

L'activité Réseaux & Services maintient son rythme de croissance et enregistre un chiffre d'affaires de 3,7 M€ en amélioration de 14,6%. Elle bénéficie d'un réseau structuré et solide qui totalise 39 franchisés, soit 42 agences à fin décembre 2016.

La division Ossatures et Charpentes, centralisant les activités de l'usine POBI, bénéficie de cette bonne dynamique et voit son activité s'établir à 9,2 M€ sur l'année 2016, soit une progression de 9,2% en données consolidées et + 17% en données sociales. Cette belle progression confirme le retour à la profitabilité de l'usine et lui permet d'afficher un résultat opérationnel positif sur 2016.

#### Structure financière du Groupe

en K€	31/12/2016	31/12/2015
Actifs non courants	17 474	18 496
Stocks et en-cours	25 729	28 526
Créances clients et autres actifs courants	29 879	19 338
Trésorerie et équivalents de trésorerie	19 454	13 012
<b>Total Actif</b>	<b>92 536</b>	<b>79 372</b>
Total capitaux propres	28 409	26 878
Dettes financières	18 394	18 628
Autres passifs courants et non courants	45 733	33 866
<b>Total Passif</b>	<b>92 536</b>	<b>79 372</b>

Le BFR s'élève à 13,7 M€, en diminution de 2,6 M€ par rapport au 31 décembre 2015. Cette amélioration est notamment liée à la baisse des stocks et ce malgré la progression du chiffre d'affaires de l'activité promotion et lotissements.

Avec une trésorerie nette de 19,3 M€ à fin décembre, AST Groupe voit sa situation financière s'améliorer tout en maintenant les investissements au cours de la période. Ce renforcement de trésorerie conjugué à la baisse de l'endettement net permettent au Groupe d'afficher un gearing négatif de - 3,7% (endettement net / Fonds propres) avec 28,4 M€ de capitaux propres.



**AST Groupe**

Société anonyme au capital social de 4 593 599,28 euros  
78 rue Elisée Reclus - 69150 DECINES CHARPIEU  
RCS LYON 392 549 820

\*\*\*\*\*

**DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS**

(Art. R225-88 du Code de commerce)

Je soussigné : **NOM**.....

**Prénoms**.....

**Adresse**.....

.....

**Adresse électronique**.....

**Propriétaire de ..... ACTION(S) de la société AST GROUPE**

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du **31 mai 2017**, tels qu'ils sont visés par l'article R225-83 du Code de commerce sur les sociétés commerciales au format suivant :

- papier
- fichiers électroniques à l'adresse mail indiquée ci-dessus

Fait à ....., le.....

Signature

**NOTA :** Les actionnaires titulaires de **titres nominatifs** peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R225-81 et R225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.