Résultats Semestriels 2018

PARIS
25 septembre 2018

AST GROUPE
CONSTRUCTEUR I PROMOTEUR I AMÉNAGEUR

Intervenants

Alain TUR
Président Directeur Général

Sylvain TUR
Directeur Général Délégué

Olivier LAMY
Directeur Général Délégué

AST Groupe,
un acteur majeur de la construction

Maisons Individuelles
3ème constructeur
de maisons individuelles
en France

Promotion
& Lotissements

Réseaux & Services
1er réseau de maisons à
ossatures bois en France
(Natilia)

Système constructif industriel
Outil de fabrication unique
Capacité de production
industrielle

La FRENCH FAB

AST GROUPE

Une offre de services diversifiée et intégrée

AST Groupe,
des activités complémentaires

Maisons Individuelles
Centrale d'achats
BFR Négatif

Promotion & Lotissements
Visibilité (36 mois)
Diversité de l'offre

Réseaux & Services
Développement national
Récurrence (Royalties)

Système constructif industriel
Industrialisation des process
Intégration de la valeur ajoutée

Un Groupe national structuré pour la croissance

25 ans
de savoir-faire et d'expertise dans la construction

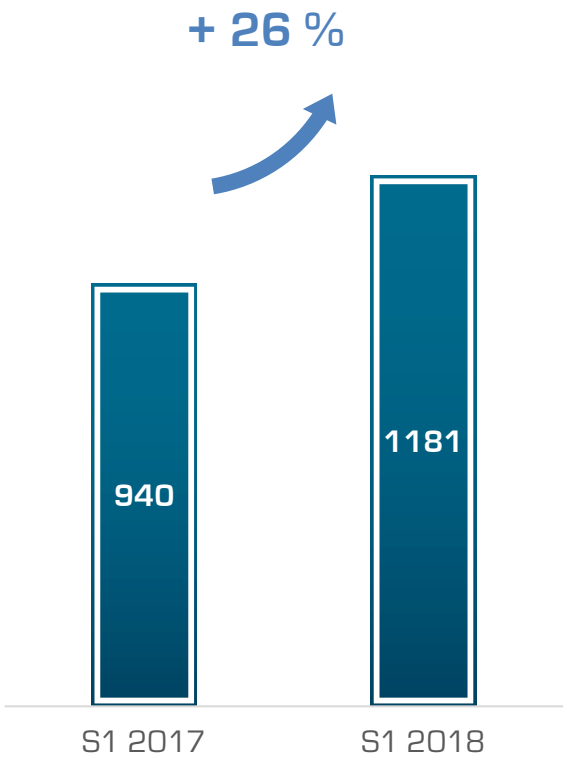
704
collaborateurs[1]

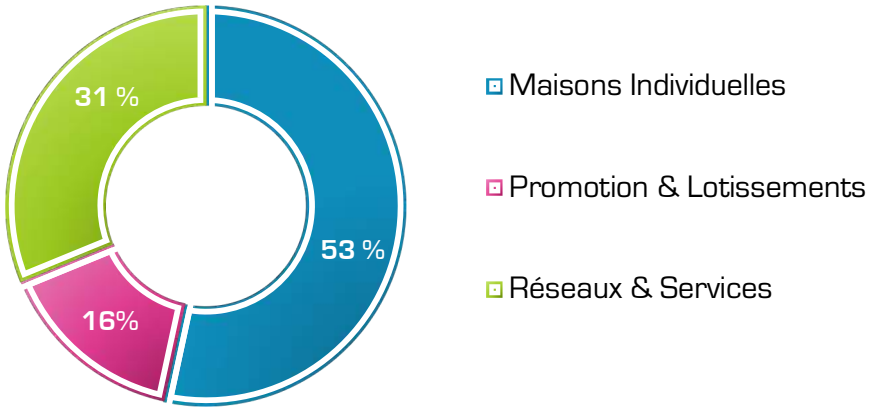
167
agences[2]

2 350
ventes en 2017[3]

1. Y compris IDEOZ
2. Y compris IDEOZ et réseaux
3. Y compris réseaux

Des ventes semestrielles en progression de + 26%





CAP300
CONSTRUCTEUR | AMENAGEUR | PROMOTEUR

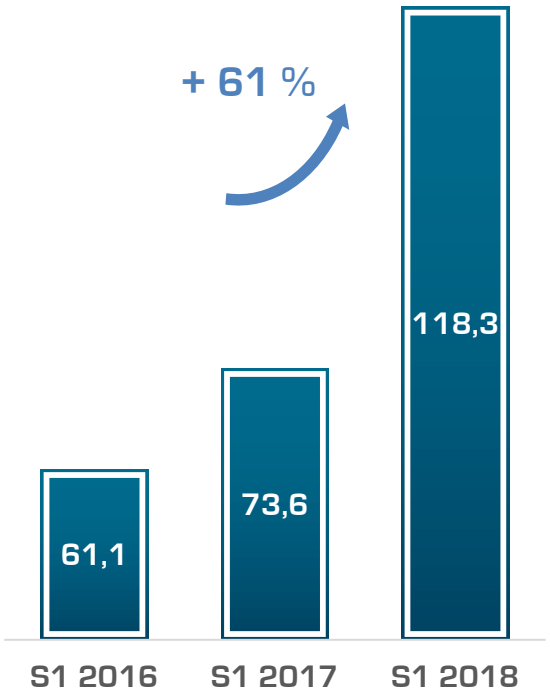
Résultats semestriels 2018

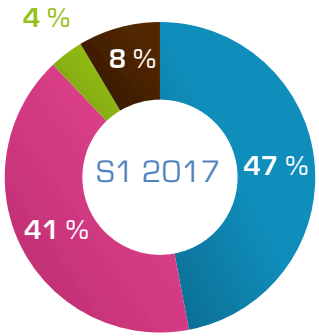
AST GROUPE
CONSTRUCTEUR | PROMOTEUR | AMENAGEUR

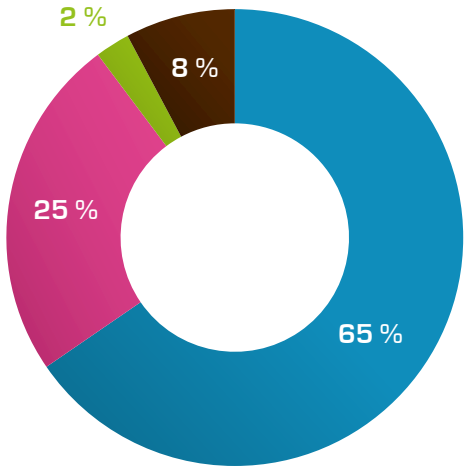
Progression des revenus confirmée au S1 2018

En millions d'euros

Chiffre d'affaires





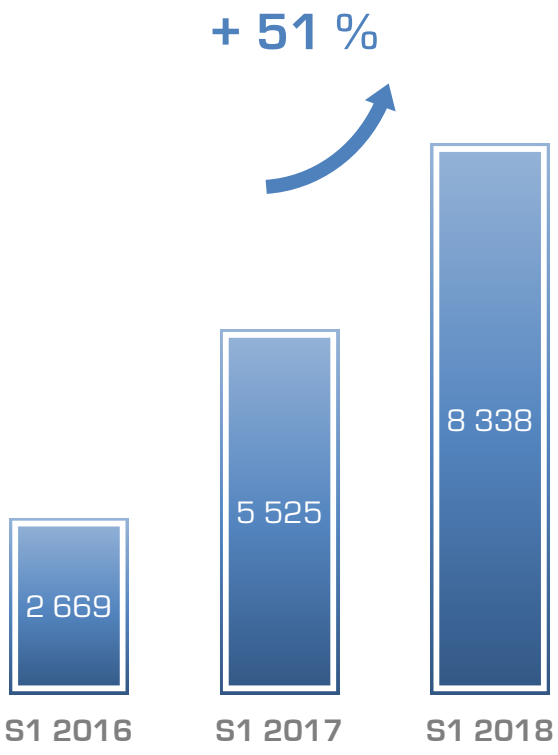


- Maisons Individuelles
- Promotion & Lotissements
- Réseaux & Services
- Système constructif industriel (Ossatures & Charpentes)

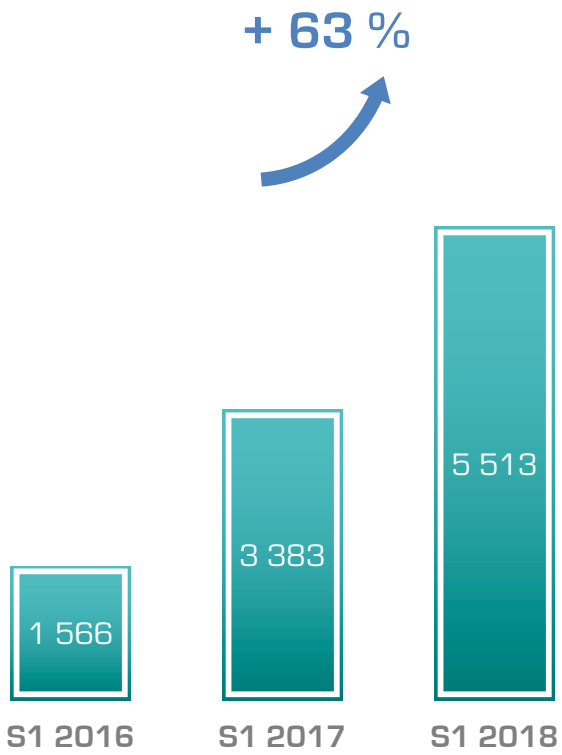
Amélioration de la rentabilité

En milliers d'euros

Résultat opérationnel



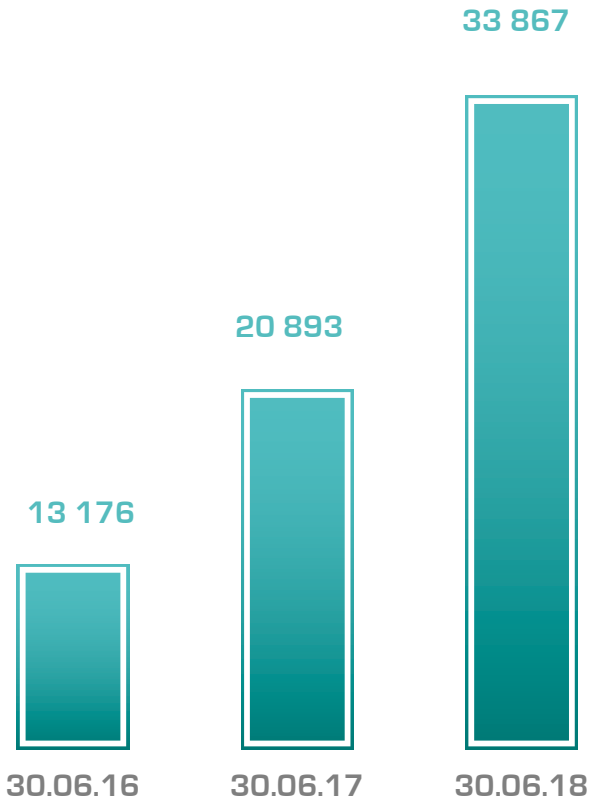
Résultat net



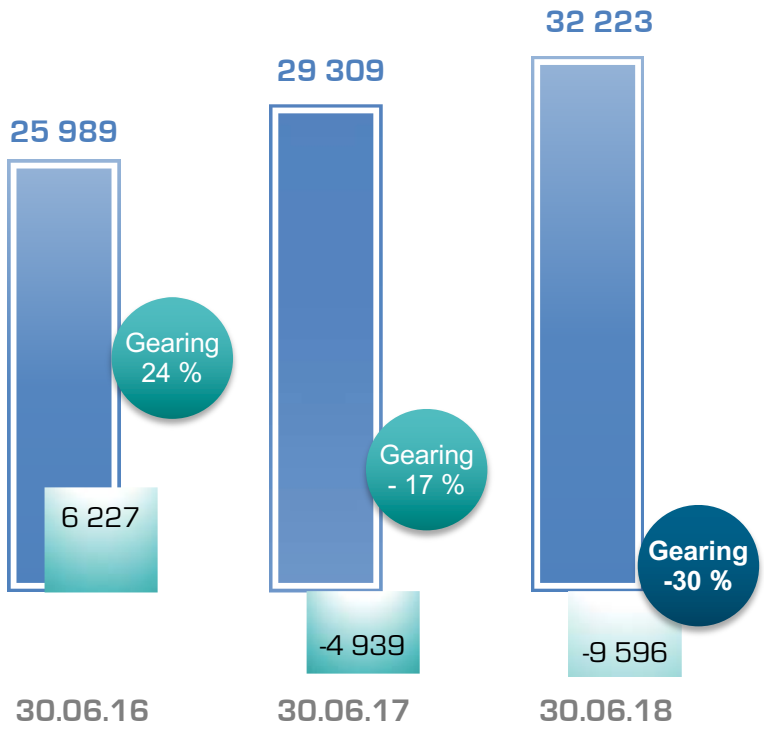
Situation financière solide

En milliers d'euros

Trésorerie nette

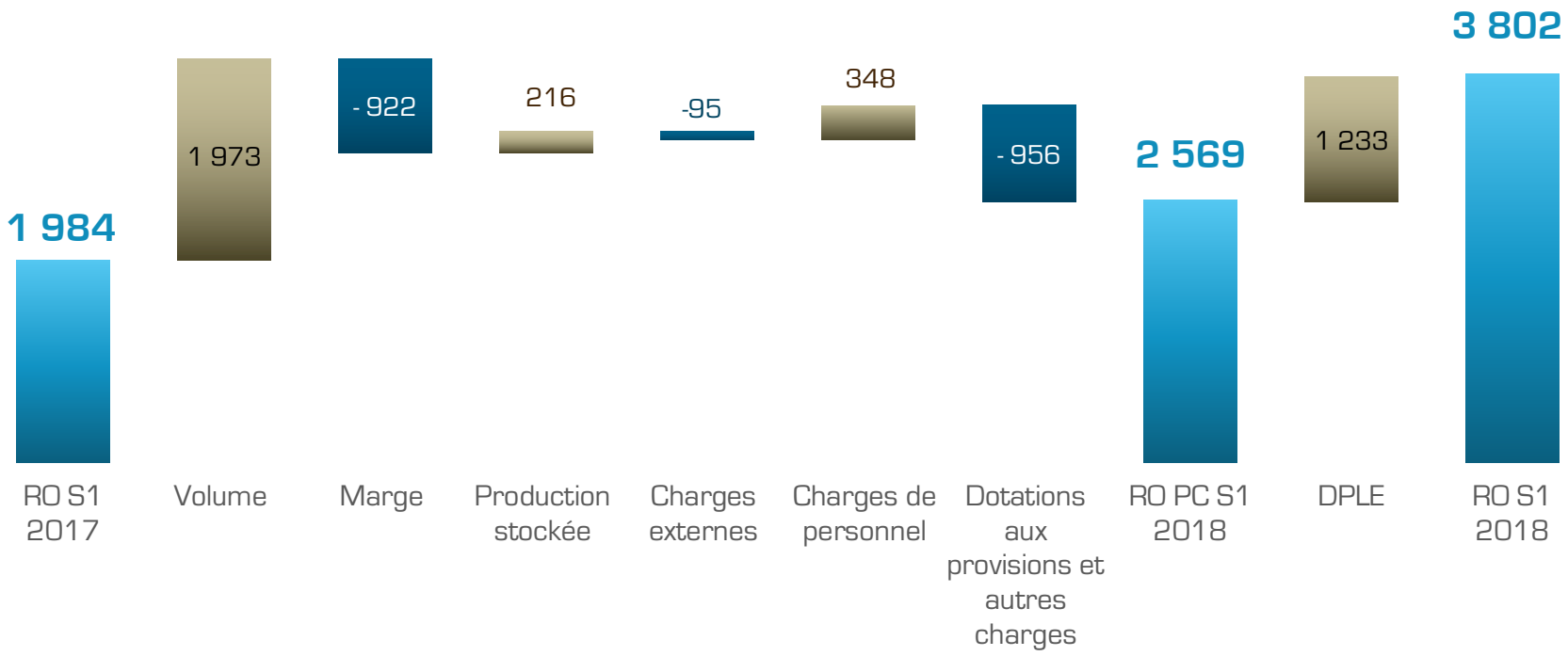


Capitaux Propres
Endettement net



Focus : Maisons Individuelles

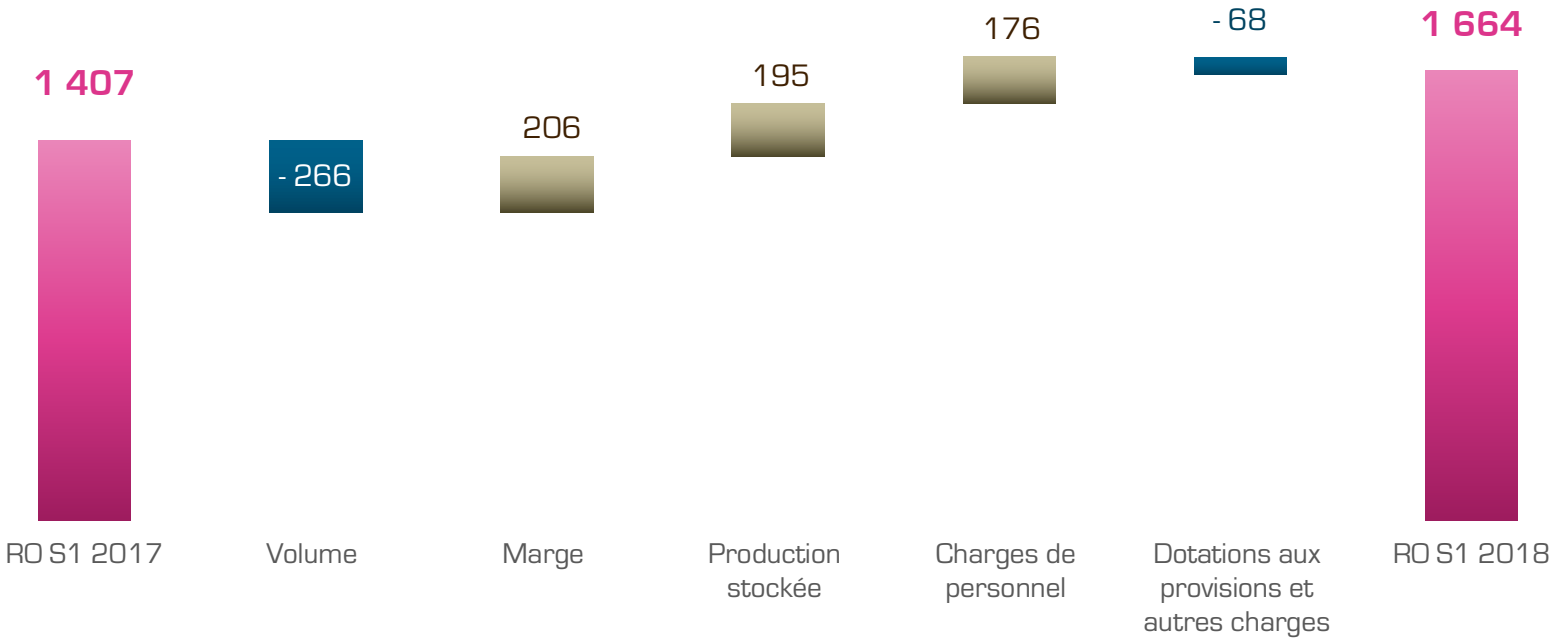
En milliers d'euros



**PC : le périmètre comparable n'intègre pas les résultats semestriels 2018 de DPLE*

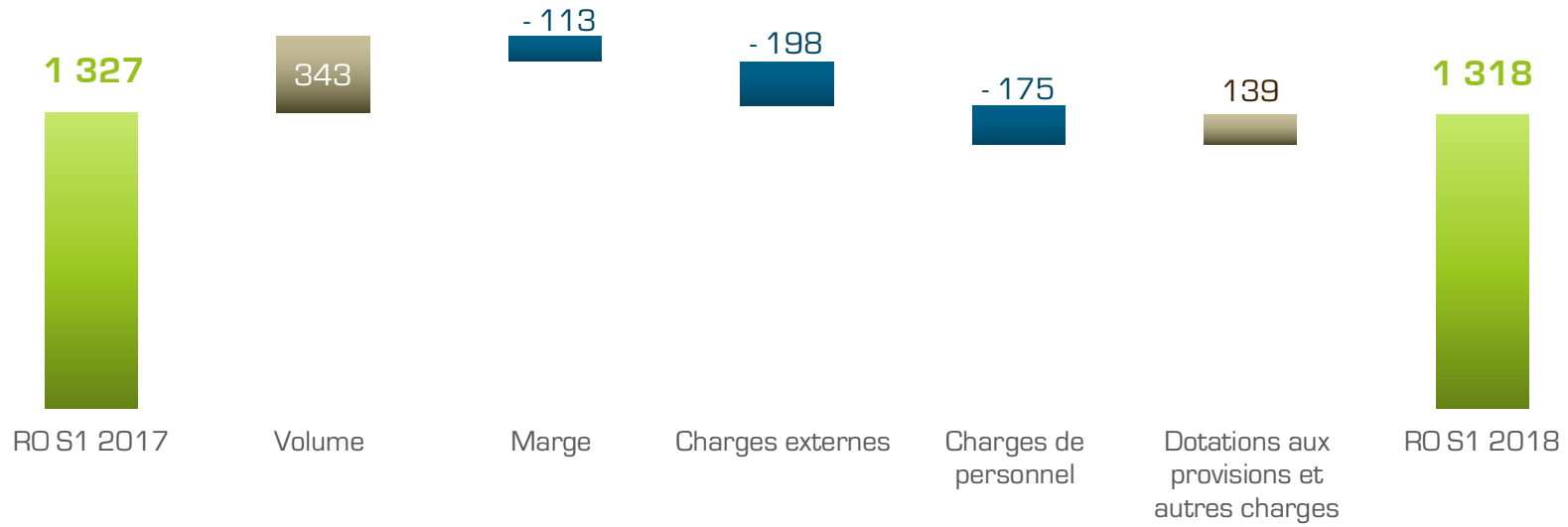
Focus : Promotion & Lotissements

En milliers d'euros



Focus : Réseaux & Services

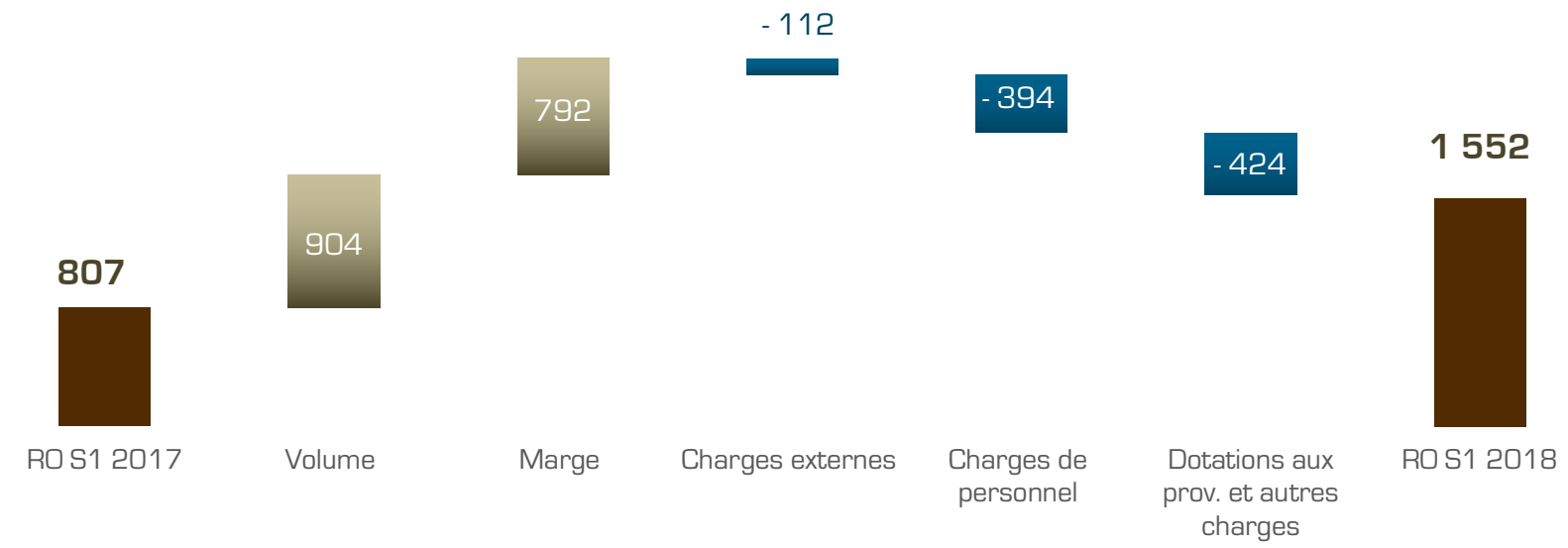
En milliers d'euros



Focus : Système constructif industriel

Ossatures & Charpentes

En milliers d'euros



En K€	S1 2018	S1 2017	Variation %
Chiffre d'affaires social	11 809	9 348	***+ 26%***
Chiffre d'affaires consolidé	9 156	6 251	***+ 46%***

Résultats par activité

En milliers d'euros	Maisons Individuelles		Promotion & Lotissements		Réseaux & Services		Système constructif industriel *(Ossatures & Charpentes)*		TOTAL	
	S1 2018	S1 2017	S1 2018	S1 2017	S1 2018	S1 2017	S1 2018	S1 2017	S1 2018	S1 2017
Chiffre d'affaires	77 442	34 614	28 787	30 163	2 948	2 609	9 156	6 251	118 332	73 636
Résultat opérationnel	**3 802**	**1 984**	**1 664**	**1 407**	**1 318**	**1 327**	**1 552**	**807**	**8 338**	**5 525**
% du CA	***4,9 %***	***5,7 %***	***5,8 %***	***4,7%***	***44,7 %***	***50,8 %***	***16,9 %***	***12,9 %***	***7 ,0 %***	***7,5 %***

Résultats semestriels 2018

En K€	S1 2018	S1 2018 PC	S1 2017
CHIFFRE D'AFFAIRES	118 332	81 542	73 636
RESULTAT OPERATIONNEL	8 338	7 103	5 525
% sur CA	**7 %**	**8,7%**	**7,5 %**
RESULTAT FINANCIER	- 22	- 117	- 164
Charges d'impôt sur le résultat	- 2 759	- 2 288	- 1 975
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	- 44	- 44	- 3
RESULTAT NET	5 513	4 654	3 383
% sur CA	**4,7 %**	**5,7%**	**4,6 %**
Part du Groupe	5 528	4 669	3 096
Part des minoritaires	- 15	- 15	287

PC : le périmètre comparable n'intègre pas les résultats semestriels 2018 de DPLE

Situation financière

En K€	S1 2018	2017
ACTIFS NON COURANTS	**36 932**	**36 287**
Stocks et en-cours	15 999	23 534
Clients	28 285	22 587
Autres actifs courants	13 548	10 992
Actifs d'impôt courant	2 635	-
Disponibilités	34 075	37 787
ACTIFS COURANTS	**94 542**	**94 900**
TOTAL ACTIF	**131 474**	**131 187**

En K€	S1 2018	2017
CAPITAUX PROPRES	**32 223**	**35 097**
Provisions	4 312	3 682
Dettes financières	24 479	22 467
Dettes fournisseurs et autres dettes	70 096	68 556
Passifs d'impôts	364	1 384
TOTAL PASSIF	**131 474**	**131 187**

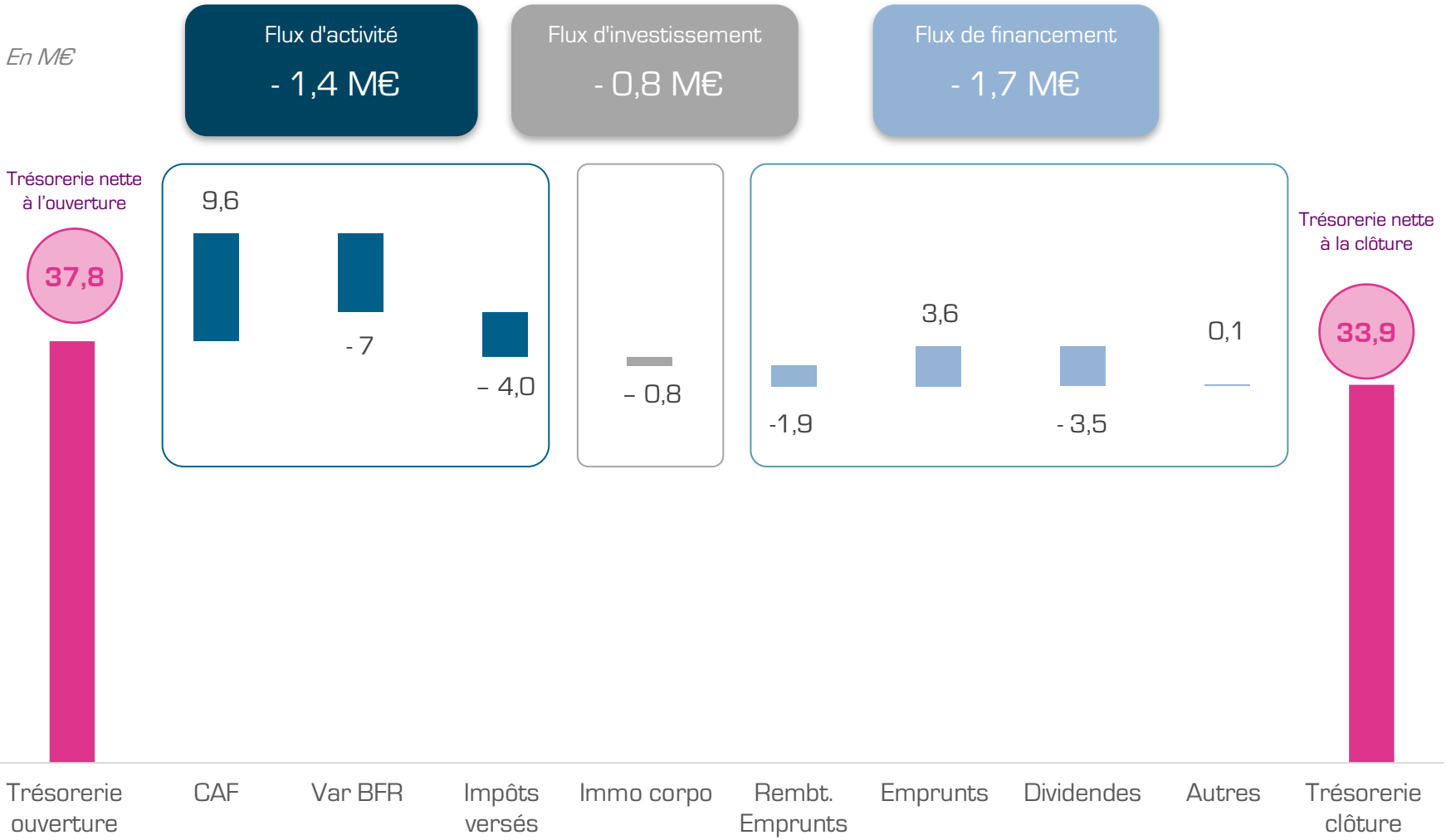
BFR
- 12,3 M€

Endettement Net
- 9,6 M€

Gearing
- 30 %

Tableau des flux de trésorerie

En M€

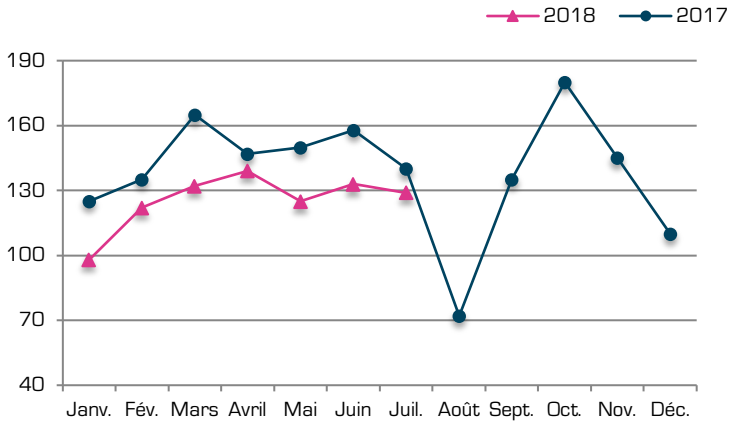


Synthèse des résultats

- **Une croissance forte et continue de l'activité + 61%** (+ 11% à PC)
- **Une acquisition contributive dès le 1er semestre d'intégration**
- **Un modèle économique qui démontre son efficacité**
  - RO : + 51%
  - RN : + 63%
- **Une capacité d'investissement intacte et solide**

Un marché immobilier qui se contracte

- **Réduction du PTZ+**
- **Suppression de l'APL accession**
- **Climat social tendu**
- **Baisse du pouvoir d'achat immobilier**
  - Hausse des prix et stabilisation des taux d'emprunt
- **Des ventes en baisse**
  - Recul de -14,4% sur les 6 derniers mois*



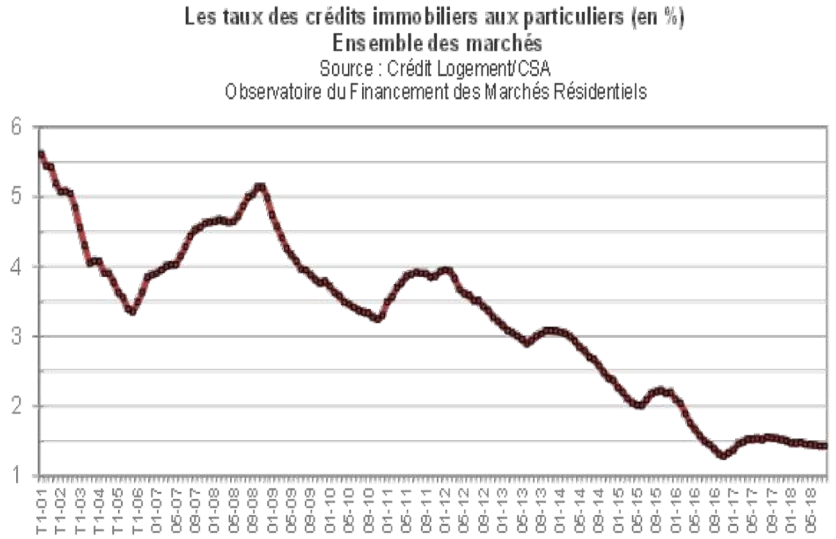
**Données Markemétron - Juillet 2018*

... mais qui demeure attractif

Des drivers **toujours solides**

- **Demande forte en maisons individuelles :**
  - 71 % des français souhaitent une maison individuelle

- **Taux d'emprunt qui restent bas :**
  - Taux pour le logement neuf est de 1,45% en septembre 2018 (taux moyen 1,43%)



- **Marché très atomisé, allant vers une concentration des acteurs.**
  - Plus de 2 300 acteurs sur le marché actuellement.
  - Les 10ers constructeurs = environ 20% des PDM

De réelles opportunités de croissance

CAP300
CONSTRUCTEUR | AMENAGEUR | PROMOTEUR

Des relais de croissance à activer

AST GROUPE
CONSTRUCTEUR | PROMOTEUR | AMENAGEUR

DPLE : une mise aux normes du Groupe conforme au plan de marche

Finalisées

- Déploiement de la marque Créa Concept en Aquitaine (*8 agences)*
- Centralisation des fonctions RH, Finances et Marketing
- Services Généraux Harmonisation des contrats

En cours

- Déploiement de la stratégie marketing d'AST Groupe (refonte des gammes, uniformisation des outils…)
- Infrastructure Déploiement de l'ERP Hercule

À venir

- Transformation des agences Cléverte, Demeures de Normandie et Demeures Régionales de France en Créa Concept (1er janvier 2019)
- Refonte des sites internet (T1 2019)

Acquisition du Groupe IDEOZ

CAP300
CONSTRUCTEUR | AMÉNAGEUR | PROMOTEUR

AST GROUPE
CONSTRUCTEUR | PROMOTEUR | AMÉNAGEUR

Présentation du Groupe IDEOZ

- Groupe fondé par Franck Geneix et Bruce Giraud
- 15 ans d'expérience dans le secteur de la construction
- Leader de la construction de maisons individuelles en Charente Maritime et en Vendée
- 6 agences commerciales et 30 employés
- Offre personnalisée et accessible : 2 gammes (IDEOZ et OPTIMA)
- Des ventes en croissance depuis 3 ans
  - 40% des ventes par cooptation
  - 200 ventes prévues pour 2018
- CA 2018 (estimé) : 20 M€ pour une rentabilité supérieure à 6%

Groupe IDEOZ : un constructeur innovant

- **Un concept original de commercialisation : agences/showroom**
- **Configurateur IDEOZ 3D qui permet aux futurs propriétaires de créer en ligne son propre plan de maison**
- **Des outils d'aide à la vente performants**
  - Logiciel de chiffrage automatique
- **Une forte digitalisation de l'acquisition clients**
  - CRM multi-plateformes qui gère la communication (diffusion automatique des annonces sur le web)
  - 60% des ventes proviennent du numérique

Acquisition du Groupe IDEOZ

- **Une philosophie et un positionnement similaires**
  - Maison accessible à tous
- **Une complémentarité des zones d'implantations**
- **Une approche prix de revient identique à celle du Groupe**
  - Centralisation des achats pour une optimisation des coûts
- **Des synergies fortes et rapides à mettre en œuvre**
- **Un carnet de commandes en ligne avec les objectifs**
- **Un groupe rentable et non endetté**
- **Des perspectives de croissance régionales importantes**
  - 2 agences en cours d'ouverture

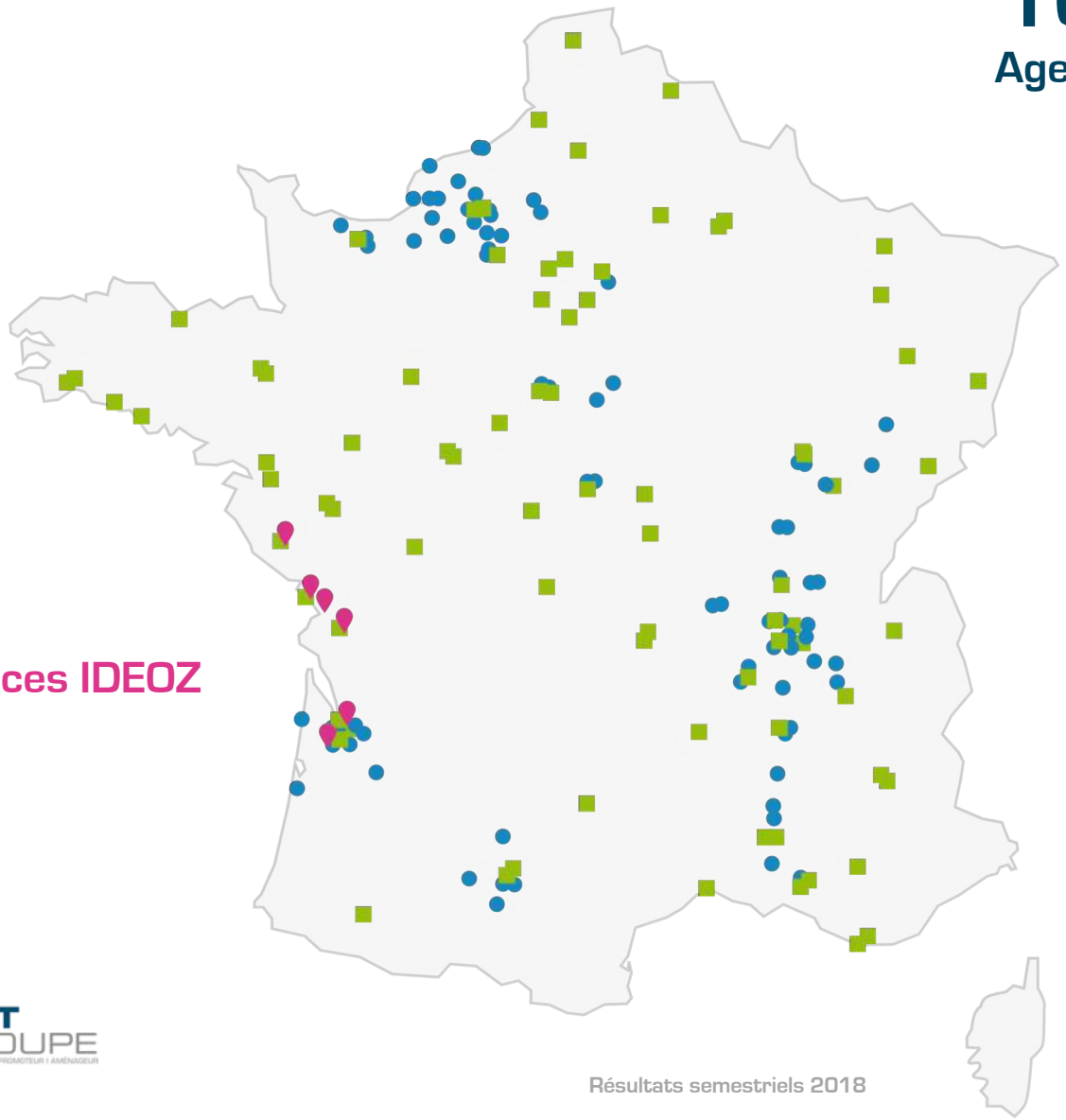
Modalités de l'acquisition du Groupe IDEOZ

- **Acquisition de 100% du Groupe IDEOZ le 4 septembre 2018**
- **80 % en numéraire**
- **20 % en titres AST Groupe assortis d'une clause de *lock up* des fondateurs**
  - Franck Geneix : 18 mois
  - Bruce Giraud : 36 mois

Conserver une implication forte du management d'IDEOZ

Acquisition du Groupe IDEOZ

161
Agences AST Groupe



6
Agences IDEOZ

- Succursales
  85 agences
- Réseaux
  76 agences
- IDEOZ
  6 agences

Lancement de la Natibox

NATIBOX : 3 versions disponibles au lancement

STUDIO
PRÊT À LOUER

BUREAU
TRAVAIL À DOMICILE

LOISIR
UN NOUVEL ESPACE DE LIBERTE

Studio meublé installé à Décines

NATIBOX : Lancement de l'activité

- **Lancement du pilote sur la région lyonnaise en octobre 2018**
  - Rédaction des modes opératoires et optimisation produit
- **Création d'un site NATIBOX dédié à cette nouvelle activité**
  - Mise en ligne du site fin septembre 2018
- **Développement national à partir de janvier 2019**
  - Démarrage de la phase de recrutement des concessionnaires sur l'ensemble du territoire national
- **Une marge fiabilisée grâce à la fabrication 100% en usine**
- **25 ventes en moyenne par concession**

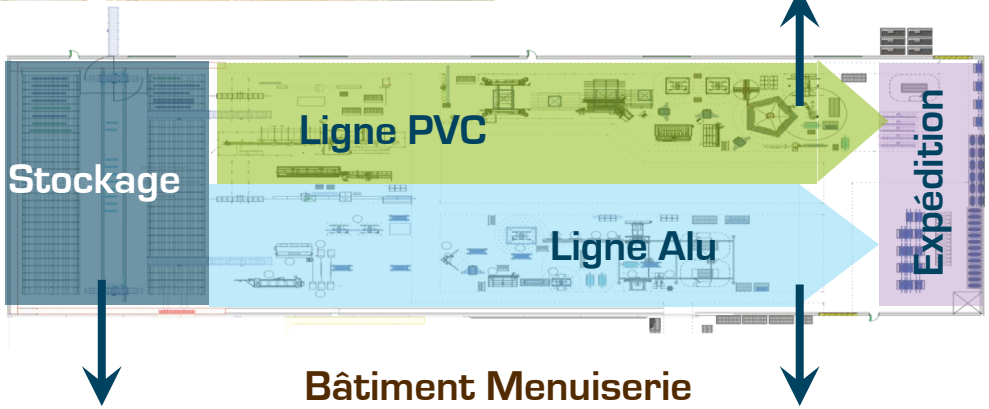
10 agences NATIBOX dès 2019

Agence type NATIBOX

POBI : un bâtiment dédié à Natibox

Bâtiment NATIBOX

POBI : extension de l'usine



Bâtiment Menuiserie

POBI : des aménagements au service de la performance

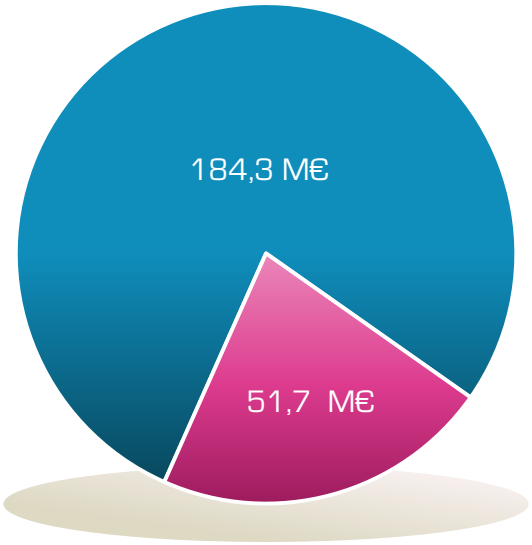
- **Nouvelles activités : fenêtres en aluminium et Natibox**
  - Intégration de la valeur ajoutée en amont
  - Optimisation des stocks
  - Réduction des délais de livraison des kits de maisons à ossatures bois
- **Développement du prototype « NATIHOUSE »**
- **Capacité de production portée à 6 maisons (1 000m²) / jour**
- **Amélioration de la gestion des déchets**
- **Sécurisation du site**

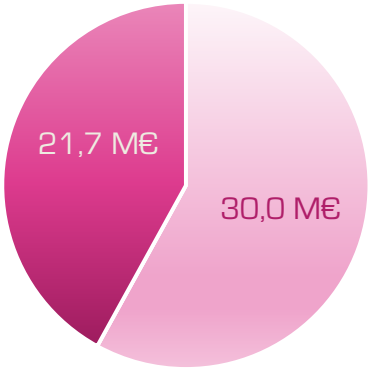
Pour une accélération des revenus
et une amélioration des marges

Portefeuille commercial au 30 juin 2018

Au 30 juin 2018 – En millions d'euros

S1 2018
236 M€





Maisons Individuelles

Promotion & Lotissements

CA restant à dégager sur actes notariés signés

Réservations non actées

AST GROUPE 2018

2018

➜ Croissance supérieure à 30%

➜ Rentabilité opérationnelle supérieure à 8%

Horizon 2020

CAP300

CONSTRUCTEUR | AMÉNAGEUR | PROMOTEUR

2020 :

→ Un **chiffre d'affaires** cible de **300 M€**

→ Une **rentabilité opérationnelle** supérieure à **8%**

Merci de votre attention

AST GROUPE
CONSTRUCTEUR | PROMOTEUR | AMÉNAGEUR

AST Groupe en Bourse

Family share

ELIGIBLE PEA PME

- **Cours au 21 septembre 2018 : 10,98 €**
  - Capitalisation : **142 M€**
  - **+ 48 %** sur 1 an (20/09/17 au 21/09/18)
  - Vol. moy. journalier depuis le 1er janv. : **20 431 titres**

Euronext Paris
Compartiment C
ASP

Bloomberg ;
ASP FP
Reuters : ASP.PA
FR 0000076887

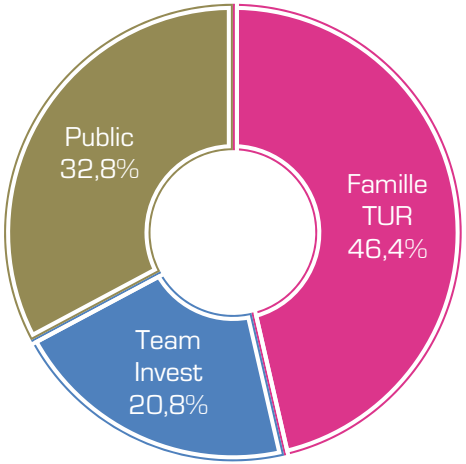
AST Groupe

Family share

ELIGIBLE PEA PME

- **Un groupe familial**

  Au 4 septembre 2018



Euronext Paris
Compartiment C
ASP

Bloomberg ;
ASP FP
Reuters : ASP.PA
FR 0000076887

AST GROUPE
CONSTRUCTEUR | PROMOTEUR | AMÉNAGEUR

Aelium
Finance et Communication

www.ast-groupe.fr

www.top-duo.fr

www.pobi.fr

www.evolim.fr

www.villas-trident.com

www.crea-concept.fr

www.maison-natilia.fr

www.villas-club.fr

www.demeures-regionales-de-france.fr

www.maisons-hexagone.fr

www.cer-constructions.fr

www.cubea.fr

www.demeures-de-normandie.fr

www.cleverte.fr

www.maisons-ideoz.com

AST GROUPE
CONSTRUCTEUR | PROMOTEUR | AMÉNAGEUR

Annexes : Bilan - Impact IFRS 15

Bilan au 30 juin 2018

BILAN (en K€)	30/06/2018	01/01/2018	Impact IFRS 15	31/12/2017
Actifs non courants	36 932	38 710	2 423	36 287
Stocks et en-cours	15 999	19 855	- 3 679	23 534
Créances clients et autres actifs courants	41 834	33 579		33 579
Actifs d'impôt courant	2 635			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	34 075	37 787		37 787
Total Actif	**131 474**	**129 931**	**- 1 256**	**131 187**
Total capitaux propres	32 223	30 252	- 4 845	35 097
Provisions pour risques et charges	4 312	3 682		3 682
Dettes financières	24 479	22 467		22 467
Dettes fournisseurs et autres dettes	70 096	72 145	3 589	68 556
Passifs d'impôts différés	364	381		381
Passifs d'impôt courant		1 003		1 003
Total Passif	**131 474**	**129 931**	**- 1 256**	**131 187**

Annexes : Compte de résultat - Impact IFRS 15

- **Compte de résultat au 30 juin 2018**

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	30/06/2018 Publié	Impact IFRS 15	30/06/2018 Retraité
Chiffre d'affaires	118 332	- 1 549	116 783
Résultat opérationnel	8 338	- 339	7 999
Résultat financier	- 22		- 22
Charges d'impôt sur le résultat	- 2 759	113	- 2 646
Quote part dans les résultats des sociétés associées	- 44		- 44
RESULTAT NET	**5 513**	**- 226**	**5 287**

Annexes : Sources

Slide 21

- Etude menée par Century 21 :
  https://www.century21.fr/pdf/enquete_logement_ideal_2016.pdf
  https://edito.seloger.com/actualites/france/logement-ideal-71-des-francais-revent-d-une-maison-article-16312.html

- https://www.immobilier-danger.com/Taux-immobilier-en-septembre-2018-1006.html :
  « 390 000 logements neufs produits en 2017 (+11% versus 2016) »Ou DATALAB – Compte du logement 2017 – Rapport de la Commission des comptes du logement : « En 2017, 367 400 logements ont été livrés dont 162 700 dans l'individuel, et 204 700 dans le collectif »