

**A. L'analyse des résultats****1.1 Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2013**

Chiffre d'affaires en K€	2 012	2 013	Variation 2012/2013
DIFFUS (CMI)	35 869	30 000	-16%
VEFA (Promotion + lots)	27 217	21 937	-19%
FRANCHISE +SERVICES	1 056	1 112	+5%
RENOVATION	1	200	-
BOIS	3 362	3 116	-7%
<b>TOTAL CA 1er semestre</b>	<b>67 505</b>	<b>56 365</b>	<b>-17%</b>

A.S.T Groupe a maintenu un niveau élevé de chiffre d'affaires sur le 2<sup>ème</sup> trimestre 2013 à 35 M€, lui permettant ainsi d'afficher une activité de 56,4 M€ sur le S1 2013.

Les activités du groupe enregistrent un bon niveau de chiffre d'affaires et ce malgré des conditions météorologiques particulièrement mauvaises au T2.

L'activité Diffus (CMI) s'inscrit à 30 M€ sur le semestre reflétant naturellement le ralentissement des ventes de l'année 2012.

L'activité VEFA (Promotion + lots de terrains à bâtir) enregistre une progression de + 13% de son CA sur le T2 compensant en partie la baisse constatée au T1, consécutive notamment au décalage d'une opération sur Ornex dans le 74 (représentant plus de 13 M€ HT de CA dont 75 % pré commercialisé). Ce décalage est lié à une problématique environnementale. Une solution ayant été mise en place, ce programme devrait débuter en septembre.

D'autre part, le fort ralentissement de l'activité sur les zones du Gard et de l'Hérault, entraîne un report de facturation lié à l'allongement des rythmes de commercialisation. Sont concernés 3 programmes importants (Agde, Villeneuve les Béziers et Montpellier) qui mobilisent la trésorerie du groupe. Cependant, compte tenu des niveaux de réservation actuels sur ces programmes, ce glissement temporaire sera en grande partie résorbé d'ici la fin de l'année.

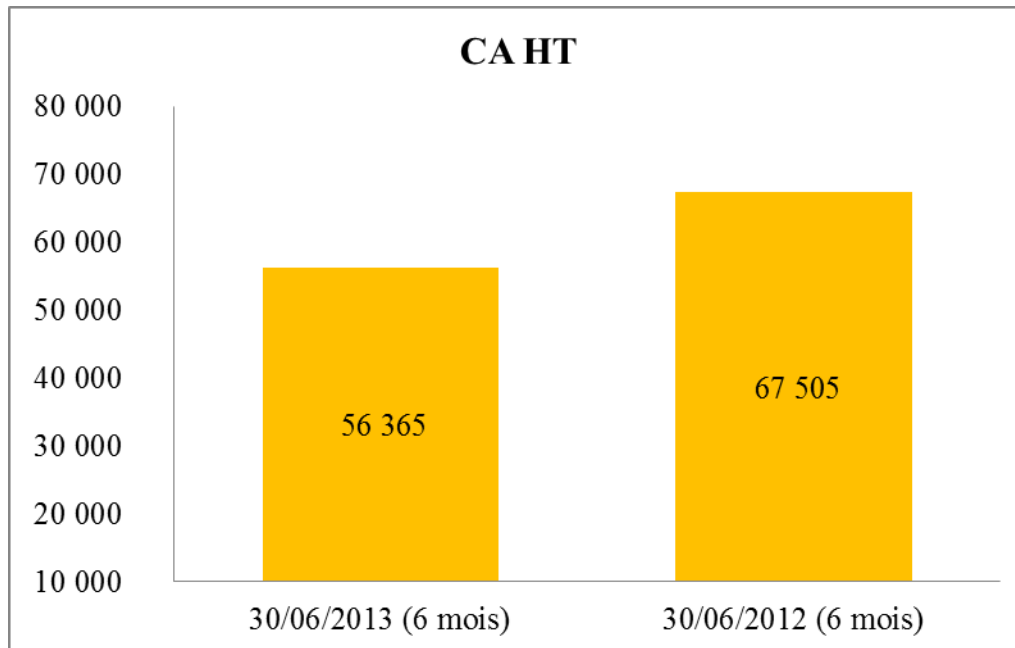
Bien que fortement dépendante de ces problématiques administratives difficilement maitrisables et de délais de commercialisation allongés, la VEFA demeure un métier stratégique pour le groupe offrant malgré tout, pour les 24 mois à venir, une bonne visibilité et une rentabilité conforme aux prévisions. C'est un atout majeur pour A.S.T Groupe.

L'activité Franchise-Services s'inscrit en progression de plus de 5% à 1,1 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2013 et ce, malgré la fermeture de 5 agences (3 liquidations, 1 cessation d'activité et 1 rupture de contrat à l'initiative d'A.S.T Groupe). Elle est constituée, pour partie, des droits d'entrées des nouveaux franchisés (5 depuis le début de l'année), mais surtout des royalties liées aux ouvertures de chantiers par les franchisés ainsi que des frais de courtage en assurances de la filiale A.S.T Services.

Les candidatures à la franchise demeurent soutenues démontrant ainsi la bonne dynamique du réseau et l'engouement pour le produit Natilia malgré un marché de l'immobilier en berne.

De son côté, le pôle Bois, regroupant les activités charpente et ossature bois, totalise 3,1 M€ de chiffre d'affaires sur ce 1<sup>er</sup> semestre 2013 et reste dépendant d'une activité fortement perturbée.

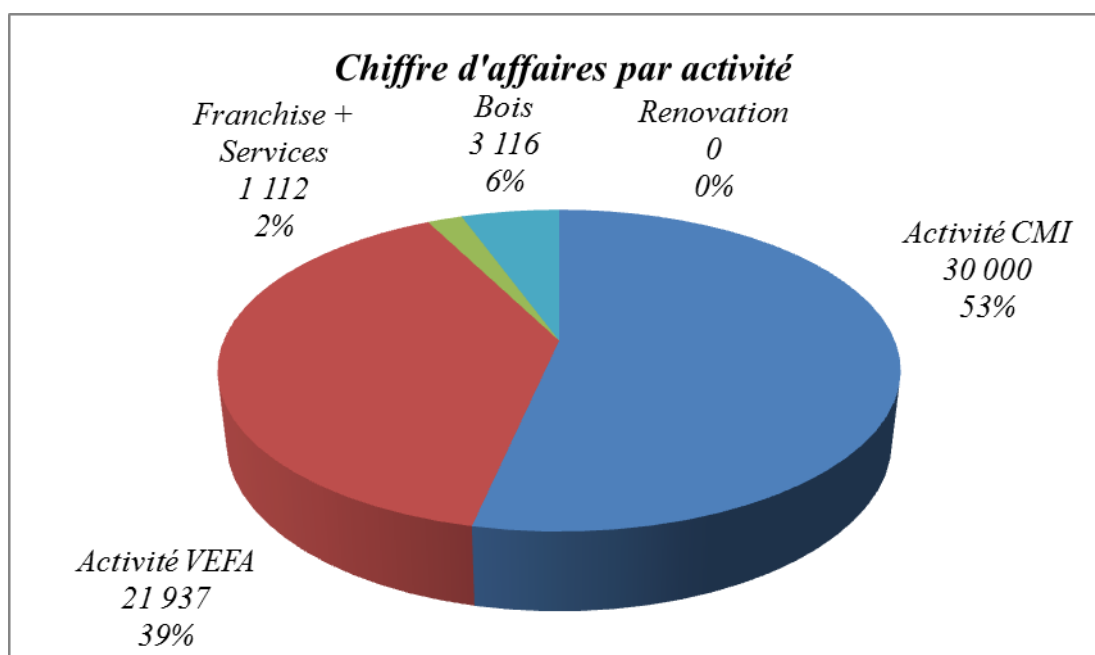
## 1.2 Analyse du résultat du 1er semestre 2013

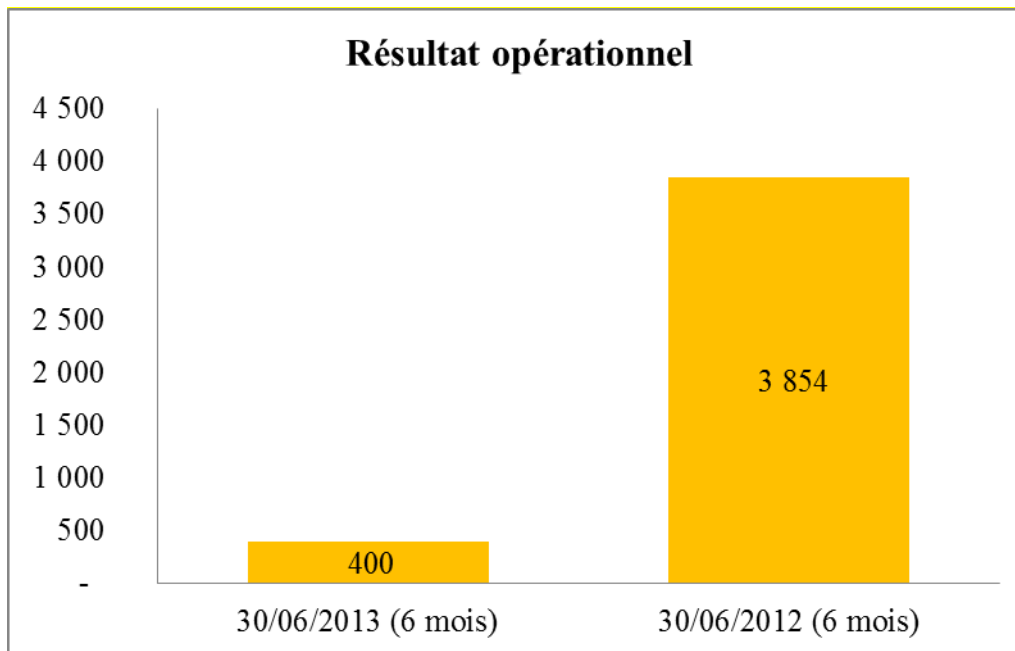


Le chiffre d'affaires consolidé du S1 2013 diminue de près de 17 % par rapport à l'année précédente à la même période.

Focus sur les variations par activités du groupe :

- - 16% pour l'activité CMI (représente 53 % du CA HT du groupe)
- - 19% pour l'activité VEFA (39% du CA HT du groupe)
- + 5% pour la franchise
- - 7% pour l'activité Bois





Le résultat opérationnel est un bénéfice de 400 K€ comparé au résultat de 3 854 K€ du S1 2012.

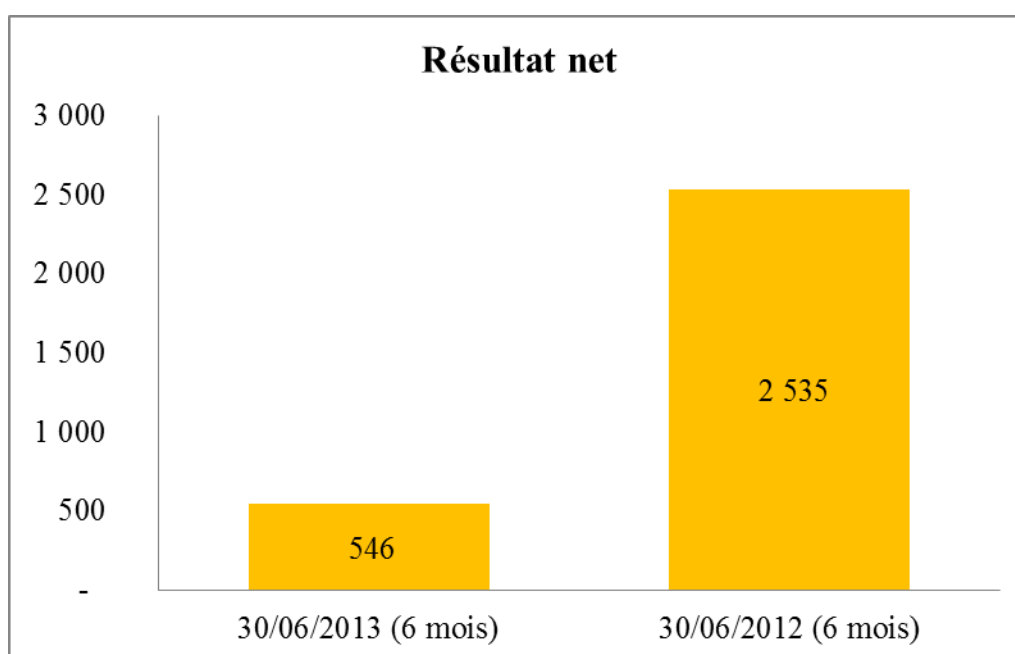
Par rapport à l'année précédente, le résultat opérationnel a été impacté mécaniquement par l'évolution de notre chiffre d'affaires.

La diminution de 17% du chiffre d'affaires a un impact direct sur notre résultat opérationnel pour un montant de 3.6 M€.

Les signes forts de ce premier semestre sont :

- le maintien du bon niveau de la marge brute
  - ✓ Marge brute de la CMI : 39 % (comparée à 38% au S1 2012)
  - ✓ Marge brute VEFA : 31% (contre 34% au S1 2012). La marge a été impactée par des programmes plus volumineux mais qui n'ont pas nécessité un accroissement des charges de structure.
- un volume de portefeuille commercial encore en amélioration cette année permettant de corriger notre résultat par un impact positif de 443 K€.
- Toutes les charges d'exploitation sont en diminution (en dehors de nos dotations) :
  - Moins 137 K€ au niveau des charges de personnel
  - Moins 564 K€ pour les charges externes (diminution majoritairement liée à la réduction du chiffre d'affaires VEFA : charges liées au destockage)
  - Diminution de 338 K€ d'impôts et taxes (conséquence directe de la diminution de notre valeur ajoutée sur ce premier semestre)
  - Augmentation de 1,1M€ de dotations et de provisions

- Accroissement des provisions pour dépréciation des clients : 247 K€ (défaillances liées par nos franchisés Natilia)
  - Résolution d'un litige ancien de POBI pour 185 K€
  - Dotations aux amortissements : (activation des investissements : usine POBI et nouveau siège social AST)
- A l'inverse des différents produits sont venus améliorer notre résultat opérationnel pour 193 K€
- Négociation d'une ancienne dette contractée par la précédente direction : 181 K€



Le résultat net s'établit à 546 K€ au premier semestre 2013 comparé à 2 535 K€ l'année précédente.

Le résultat opérationnel de 400 K€ est corrigé du résultat positif financier pour 85 K€, d'une reprise des charges d'impôt pour 16 K€ et de la quote part du résultat positif de notre filiale mise en équivalence LEALEX pour 46 K€.

#### Le résultat sectoriel :

	CMI		VEFA		BOIS		FRANCHISE		RENOVATION	
	1S2013	1S2012	1S2013	1S2012	1S2013	1S2012	1S2013	1S2012	1S2013	1S2012
Chiffre d'affaires HT	30 000	35 870	21 937	27 217	3 116	3 362	1 112	1 055	200	1
Résultat opérationnel	-181	746	715	3 106	-103	-268	77	498	-107	-228
Résultat net	15	657	748	2 093	-188	-390	73	318	-102	-142

Pour les activités historiques (CMI & VEFA), la détérioration du résultat est liée principalement à la diminution du chiffre d'affaires. Malgré le maintien de la marge brute des

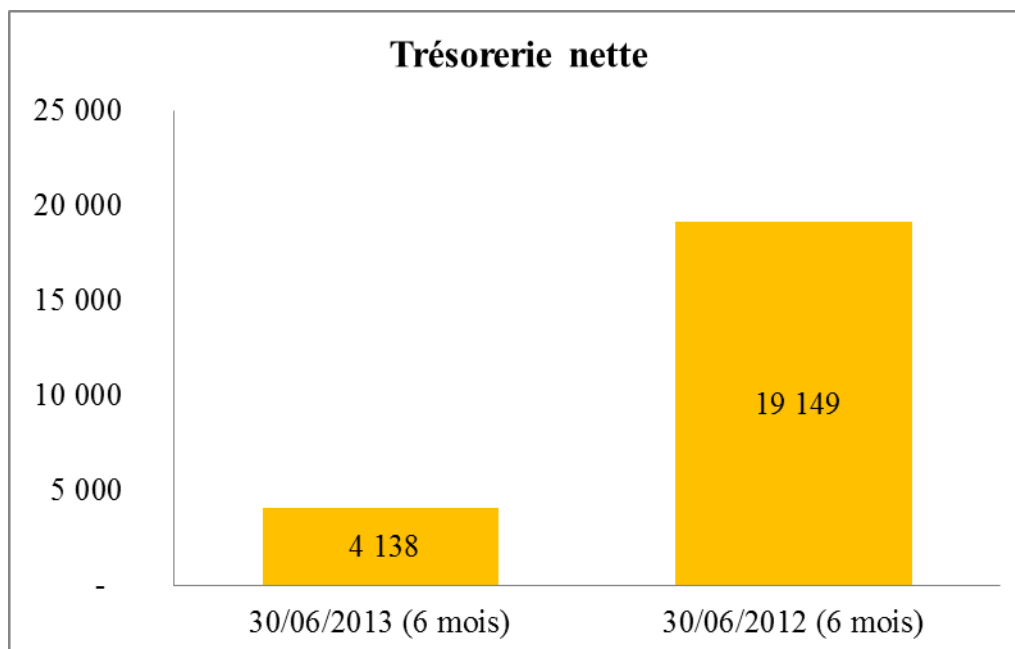
activités (et même une légère amélioration de la marge CMI), les charges de structures n'ont pas diminuées dans les mêmes proportions que celles liées au CA HT.

Il est à noter aussi un impact négatif important sur l'activité CMI sur ce premier semestre au niveau des reprises de chantiers liées aux défaillances de certains franchisés. Cet impact représente un montant de 162 K€.

Au niveau de l'activité BOIS, malgré une diminution de chiffre d'affaires de 246 K€, le résultat opérationnel s'est amélioré de 165 K€.

Cette amélioration est le fruit de la réorganisation du processus de production et ce depuis plusieurs années et de la finalisation d'anciens litiges et contentieux.

La franchise a quant à elle, été impactée pour 247 K€ sur son résultat semestriel du fait de la défaillance de franchisés.



La trésorerie nette a été impactée par :

- le développement de nos activités :
  - développement organique (nouvelle activité, déploiement de la franchise, nouvelle région...) : 1.2 M€
  - allongement de certains programmes VEFA au niveau administratif avec le programme d'ORNEX, allongement de la commercialisation sur certains programmes du sud de la France (Agde, Villeneuve les Béziers et Castelnaud) : mobilisation de 8 M€.
- Les investissements industriels : mise aux normes de notre outil de production, extension de l'usine et achat de matériel industriel pour 2 M€.

- L'investissement pour un nouveau siège social permettant de regrouper l'ensemble des équipes (initialement réparties sur les 3 différents locaux) : impact de 2 M€.
- La diminution de notre chiffre d'affaires : impact de 4 M€.

### 1.3 Evolution des facteurs de risques

Les principaux risques et incertitudes auxquels le groupe pourrait être confronté dans les six mois restants de l'exercice n'ont pas subi d'évolution significative par rapport à ceux identifiés dans la section « facteurs de risques » du document de référence 2012 déposé auprès de l'autorité des marchés financiers le 26 juillet 2013.

### 1.4 Perspectives

Les ventes qui représentent les contrats signés restent soutenues et permettent d'appréhender notre chiffre d'affaires prévisionnel 2014.

Néanmoins les difficultés économiques restent persistantes et pourraient venir compromettre le bon déroulement de nos ventes sur les mois à venir et peser négativement sur l'évolution du chiffre d'affaires sur le dernier trimestre 2014.

Par contre la faiblesse du nombre de logements vendus au cours de ces deux dernières années et l'accroissement du déficit de constructions, nous permettent en cas d'amélioration des perspectives économiques et du retournement de la courbe du chômage, d'espérer un fort regain d'activité sur le 1<sup>er</sup> semestre 2014.

D'autre part la complexité d'application de la norme RT 2012 et le fort ralentissement des ventes constaté depuis plus d'un an et demi devrait voir un nombre significatif de petits acteurs disparaître, au bénéfice de structures plus organisées et plus solides financièrement.

Ventes brutes	2012	2013
<b>TOTAL VENTES 1<sup>er</sup> trimestre</b>	<b>469</b>	<b>523</b>
Diffus (CMI)	327	317
VEFA (Promotion)	116	120
NATILIA	85	101
	<i>Franchisés</i>	79
	<i>Succursales</i>	6
<b>TOTAL VENTES 2<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>528</b>	<b>538</b>
Diffus (CMI)	617	623
VEFA (Promotion)	230	259
NATILIA	150	179
	<i>Franchisés</i>	133
	<i>Succursales</i>	17
<b>TOTAL VENTES S1</b>	<b>997</b>	<b>1061</b>

Consécutivement à un 1<sup>er</sup> trimestre en progression de 11%, A.S.T Groupe a amélioré ses ventes sur le T2 2013 à 538 ventes brutes. Dans un marché fortement baissier, le groupe totalise 1 061 ventes brutes sur le 1<sup>er</sup> semestre 2013, soit une progression de 6% par rapport à l'an passé.

Les ventes VEFA (promotion) s'inscrivent sur le semestre à 259 unités en progression de +12,6% comparé à 2012. Ces ventes semestrielles représentent un CA à réaliser de 36,7 M€.

Dans un marché de la maison individuelle en repli de - 17%\* sur les 6 premiers mois de l'année, A.S.T Groupe affiche sur la même période en Diffus (CMI) un niveau de ventes brutes en progression à 623 unités. Elles représentent à terme un chiffre d'affaires en hausse de plus de 19 % soit 54,8 M€ contre 46 M€ l'an passé. Cette augmentation du panier moyen est due essentiellement à l'application de la réglementation thermique 2012 (RT) et une actualisation des tarifs en région parisienne.

L'activité commerciale des maisons à ossatures bois, NATILIA, a été particulièrement dynamique puisque le réseau a totalisé 179 ventes brutes sur le semestre, soit une progression de plus de 19 % par rapport au S1 2012. L'optimisation des prix de vente a permis de réduire significativement l'écart entre le prix d'une maison Natilia et le prix d'une maison « traditionnelle », l'intensification des sessions de formation commerciale en région ainsi que la mise en place de nouveaux outils de communication permettent au réseau de surperformer nettement le marché. Ce qui devrait maintenir un bon niveau de ventes sur le S2 2013. Initialement prévue pour les primo accédants la maison Natilia trouve également aujourd'hui une véritable clientèle auprès d'une gamme d'acheteurs aux capacités de financement plus importantes, attirée par le ratio qualité/design/prix, ainsi que les performances thermiques et environnementales du produit.

\* Source : Caron Marketing

### Recrutement de nouveaux franchisés

Un process de recrutement amélioré, de nouvelles actions ciblées afin de capter des candidats plus rapidement opérationnels, permettent au groupe d'aborder un développement en toute sérénité. A.S.T Groupe peut d'ores et déjà annoncer que le nombre d'ouvertures en 2013 (8-9 agences) sera nettement supérieur à celui de 2012 (5 agences).

### Lancement d'un nouveau réseau de commercialisation sous la marque Villas Club

La transaction immobilière connaît une mutation forte depuis l'essor d'internet et l'activité de constructeur de maisons individuelles d'A.S.T Groupe est également concernée. 90% des français souhaitant devenir propriétaires effectuent une recherche sur internet, ainsi la génération de contacts provient essentiellement de sites spécialisés dans l'immobilier. A.S.T Groupe bénéficiant d'une réelle expertise dans ce domaine, déploiera à partir de septembre 2013 sous la marque Villas Club, un nouveau réseau constitué de mandataires en charge de la recherche foncière et de la commercialisation des maisons auprès des particuliers.

Ces mandataires bénéficieront d'un pack incluant la multidiffusion d'annonces sur les principaux portails immobiliers, une formation initiale et continue, un mini-site internet dédié ainsi que l'ensemble des outils éprouvés depuis 20 ans au sein d'A.S.T Groupe. Les ventes du réseau viendront renforcer l'activité des centres techniques régionaux qui auront en charge la construction des maisons. Ce nouveau mode de distribution permettra à la fois de densifier les zones d'implantation d'A.S.T Groupe et à terme, de diluer le montant des charges fixes.

Encore une fois, A.S.T Groupe innove en proposant un concept inédit en phase avec les attentes de ses clients et représentant un axe de développement majeur pour les années à venir.



**B. Les comptes consolidés condensés :****1. Etat consolidé de la situation financière - Actif en K€**

		30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Ecart d'acquisition nets	Note 2	2 105	2 105	2 105
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	920	1 033	835
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	11 398	9 868	6 665
Titres mis en équivalence		33		
Autres actifs financiers non courants	Note 4	263	283	290
Actifs d'impôts différés	Note 12	6 986	7 083	6 854
<b>Total des Actifs non courants</b>		<b>21 705</b>	<b>20 371</b>	<b>16 749</b>
Stocks nets	Note 5	21 912	21 394	17 611
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	24 807	27 618	26 824
Impôts courants		741	45	434
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	10 370	16 437	22 844
<b>Total des Actifs courants</b>		<b>57 830</b>	<b>65 493</b>	<b>67 713</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>79 536</b>	<b>85 864</b>	<b>84 462</b>

**2. Etat consolidé de la situation financière - Passif en K€**

		30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Capital social	Note 8	4 529	4 529	4 529
Réserves liées au capital		26 807	23 513	23 513
Réserves consolidées		-2 263	-1 660	-1 789
Résultat net		552	4 696	2 532
<b>Total des Capitaux Propres - Part du Groupe</b>		<b>29 625</b>	<b>31 078</b>	<b>28 785</b>
Intérêts minoritaires dans les réserves		-144	-138	-134
Intérêts minoritaires dans le résultat		-6	-6	4
<b>Intérêts minoritaires</b>		<b>-150</b>	<b>-144</b>	<b>-130</b>
<b>Total des Capitaux Propres</b>		<b>29 475</b>	<b>30 934</b>	<b>28 655</b>
Dettes financières à long et moyen terme	Note 10	3 658	4 882	6 214
Avantage du personnel	Note 9	58	72	34
Provisions - non courant	Note 9	1 072	1 372	1 351
Passifs d'impôts différés	Note 12	1 252	1 348	1 288
<b>Total des Passifs non courants</b>		<b>6 040</b>	<b>7 673</b>	<b>8 887</b>
Part à moins d'un an des dettes financières	Note 10	2 598	2 963	2 982
Concours bancaires	Note 10	6 232	4 948	3 695
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	35 155	39 206	40 177
Impôts courants		35	140	66
<b>Total des Passifs courants</b>		<b>44 020</b>	<b>47 257</b>	<b>46 920</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>79 536</b>	<b>85 864</b>	<b>84 462</b>

## 3. Compte de résultat Consolidé en K€

		30/06/2013 (6 mois)	30/06/2012 (6 mois)	31/12/2012
Chiffre d'affaires		56 365	67 505	125 865
Autres produits de l'activité		626	306	1 007
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>56 991</b>	<b>67 811</b>	<b>126 871</b>
Achats consommés		-34 586	-41 643	-76 611
Charges de personnel		-12 636	-12 774	-23 880
Charges externes		-7 509	-8 073	-15 863
Impôts et taxes		-731	-1 070	-1 995
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-657	-408	-863
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-664	187	-62
Autres charges d'exploitation nettes des produits		193	-176	-329
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>400</b>	<b>3 854</b>	<b>7 268</b>
Autres produits et charges opérationnelles				
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>400</b>	<b>3 854</b>	<b>7 268</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		1	7	13
Coût de l'endettement financier brut		-158	-246	-448
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>-157</b>	<b>-239</b>	<b>-435</b>
<b>Autres produits et charges financiers</b>		<b>242</b>	<b>494</b>	<b>798</b>
<b>Charges d'impôt sur le résultat</b>	Note 12	<b>16</b>	<b>-1 605</b>	<b>-3 026</b>
<b>Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence</b>		<b>46</b>	<b>32</b>	<b>85</b>
<b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b>		<b>546</b>	<b>2 535</b>	<b>4 690</b>
<b>Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession</b>				
<b>RESULTAT NET</b>		<b>546</b>	<b>2 535</b>	<b>4 690</b>
Part des minoritaires dans le résultat		-6	4	-6
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>552</b>	<b>2 532</b>	<b>4 696</b>

## 4. Etat du résultat global en K€

		30/06/2013 (6 mois)	30/06/2012 (6 mois)	31/12/2012
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>546</b>	<b>2 535</b>	<b>4 690</b>
Autres éléments du résultat global				
• Eléments recyclables ultérieurement en résultat		-	-	-
• Eléments non recyclables en résultat		-	-	-
<b>Résultat net global</b>		<b>546</b>	<b>2 535</b>	<b>4 690</b>
Dont part revenant au groupe		552	2 532	4 696
Dont part revenant aux minoritaires		-6	4	-6

**5. Résultat par action**

Résultat par action	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Résultat de base par action	0,04	0,20	0,37
Résultat dilué par action	0,04	0,20	0,37

**6. Tableau de variation des capitaux propres consolidé en K€**

	Capital	Réserves et résultat de l'exercice	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
<b>au 31/12/2011</b>	<b>3 774</b>	<b>26 164</b>	<b>29 938</b>	<b>-2 358</b>	<b>27 579</b>
Augmentation de capital	755		755		755
Autres réserves		-755	-755		-755
Dividendes versés		-1 570	-1 570		-1 570
Rachat minoritaires			0		0
Variations actions propres		5	5		5
Résultat de l'exercice		4 696	4 696	-6	4 690
Variation actions gratuites		228	228		228
Variation de Périmètre		-2 220	-2 220	2 220	0
Autres mouvements		2	2	0	2
<b>au 31/12/2012</b>	<b>4 529</b>	<b>26 549</b>	<b>31 079</b>	<b>-145</b>	<b>30 934</b>
Augmentation de capital		0	0		0
Autres réserves		0	0		0
Dividendes versés		-2 135	-2 135		-2 135
Rachat minoritaires		0	0		0
Variations actions propres		0	0		0
Résultat de l'exercice		552	552	-6	546
Variation actions gratuites		0	0		0
Variation de Périmètre		0	0	0	0
Autres mouvements		130	130	0	130
<b>au 30/06/2013</b>	<b>4 529</b>	<b>25 096</b>	<b>29 626</b>	<b>-150</b>	<b>29 475</b>

## 7. Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€

	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires</b>	546	4 690	2 535
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes	-46	-85	-32
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	489	642	257
Autres produits et charges calculés	-1	-4	-3
Plus et moins values de cession	33	-49	-10
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>	<b>1 022</b>	<b>5 194</b>	<b>2 747</b>
Coût de l'endettement financier net	158	448	246
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	-16	3 026	1 605
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt</b>	<b>1 164</b>	<b>8 668</b>	<b>4 599</b>
Impôts versés	-786	-5 524	-4 399
Variation des créances opérationnelles courantes	2 811	-3 565	-2 771
Variation des stocks	-518	-5 673	-1 890
Variation des dettes opérationnelles courantes	-3 532	88	1 626
Autres mouvements	-7	-26	-18
<b>VARIATION DU BFR lié à l'activité</b>	<b>-2 032</b>	<b>-14 700</b>	<b>-7 451</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>-867</b>	<b>-6 032</b>	<b>-2 852</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions immobilisations incorporelles	-60	-481	-108
Acquisitions immobilisations corporelles	-2 702	-3 412	-644
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	2	182	15
Subventions d'investissement	1	6	5
Acquisitions immobilisations financières	-5	20	26
Cessions immobilisations financières	25	21	7
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales		-37	-37
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-2 740</b>	<b>-3 701</b>	<b>-735</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Augmentation de capital ou apports			
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-2 135	-1 570	-1 570
Dividendes versés aux minoritaires			
Variation des autres fonds propres	131	238	208
Encaissements provenant d'emprunts	3	8	
Remboursement d'emprunts	-1 743	-3 441	-1 888
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-3 743</b>	<b>-4 765</b>	<b>-3 250</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-7 350</b>	<b>-14 498</b>	<b>-6 837</b>
Incidences des variations de taux de change			
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>11 488</b>	<b>25 986</b>	<b>25 986</b>
Reclassement de trésorerie			
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>4 138</b>	<b>11 489</b>	<b>19 149</b>
Dont trésorerie active (note 7)	10 370	16 437	22 844
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants) (note 10)	-6 232	-4 948	-3 695

## 8. Annexes aux comptes consolidés condensés au 30 juin 2013

### 1) Présentation du groupe et Faits marquants

Fondé en 1993, AST Groupe est spécialiste de la construction de maisons individuelles et de la promotion immobilière.

Au fil des années, AST Groupe a développé sa couverture géographique. Aujourd'hui, AST Groupe est présent sur 7 grandes régions en France avec 46 agences commerciales, 11 centres techniques et une usine de fabrication de charpentes industrielles et d'ossatures bois située à proximité de Nevers.

A.S.T Groupe a choisi de développer son offre en devenant franchiseur. Ainsi, le réseau de franchises Natilia propose aux primo-accédants une maison à haute performance énergétique abordable par le plus grand nombre. Le réseau de franchises Natilia s'adresse à des entrepreneurs désireux de développer régionalement la marque et de participer à la création de la maison de demain. L'objectif du réseau de franchises Natilia initié par A.S.T Groupe est de se positionner comme précurseur de l'industrialisation de la maison environnementale en France et ainsi permettre au plus grand nombre d'accéder à une habitation écologique et économique.

Les comptes consolidés semestriels d'AST Groupe au 30 juin 2013 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 23 septembre 2013.

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

#### 1.2 Evénements importants survenus au 1er semestre

En dehors de la poursuite de la dégradation de la conjoncture économique, aucun autre élément important n'est survenu sur ce premier semestre.

### 2) Principes et méthodes comptables

#### 2.1 Référentiel et Règles de présentation des états de synthèses

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés d'AST Groupe au 30 juin 2013 ont été établis conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union Européenne. Les normes et interprétations retenues pour l'élaboration des comptes consolidés au 30 juin 2013 sont celles publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)) et comprend les normes approuvées par l'International Accounting Standards Board (IASB), c'est-à-dire les normes IFRS, les normes comptables internationales (IAS) et les interprétations émanant de l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ou de l'ancien Standing Interpretations Committee (SIC).

Les comptes semestriels consolidés condensés sont établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire », qui permet une présentation condensée de l'annexe. Ces comptes doivent donc être lus en référence avec les états financiers consolidés au 31 décembre 2012 et, en particulier, la note « Règles et méthodes comptables » tels qu'ils figurent dans le Document de Référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 26 juillet 2013 sous le numéro D. 13-0816 et disponible sur le site internet de la société ([www.ast-groupe.fr](http://www.ast-groupe.fr)).

Les normes, amendements et interprétations d'application obligatoire en 2013 n'ont pas eu d'effet sur les comptes du Groupe AST à l'exception de la présentation de l'état consolidé du résultat global qui, en conformité avec l'amendement d'IAS 1, présente désormais les "other comprehensive income (OCI)" ventilés entre éléments recyclables par le résultat et éléments non recyclables par le résultat.

L'application de la norme IAS 19 révisée n'a pas d'impact significatif sur les comptes semestriels 2013

AST GROUPE n'a pas anticipé l'application de nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne lorsque l'application en 2013 n'est qu'optionnelle.

## **2.2 Utilisation d'estimations et hypothèses**

Conformément à la norme IAS 34 la charge d'impôt sur le résultat est comptabilisée dans les comptes consolidés semestriels sur la base de la meilleure estimation du taux d'impôt annuel moyen pondéré attendu pour l'ensemble de l'exercice.

AST GROUPE a retenu les mêmes règles d'estimation que celles retenues au 31 décembre 2012 notamment pour la détermination de l'écart d'acquisition et la reconnaissance du chiffre d'affaires.

La crise économique et financière accroît les difficultés d'évaluation et d'estimation de certains actifs et passifs, et les aléas sur les évolutions des activités. Les estimations faites par la direction ont été effectuées en fonction des éléments dont elle disposait à la date de clôture, après prise en compte des événements postérieurs à la clôture, conformément à la norme IAS 10.

### **a) Ecart d'acquisition**

Les goodwill représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des sociétés consolidées et la part du Groupe dans la juste valeur de leurs actifs nets à la date des prises de participation. Ces goodwill constituent donc les écarts résiduels après affectation des éléments d'actif et de passif, évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition.

Ces écarts sont calculés conformément à la norme IFRS 3 révisée sur les regroupements d'entreprises.

La juste valeur est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif ou d'une Unité Génératrice de Trésorerie (UGT) lors d'une transaction dans des conditions de concurrence normale entre des parties bien informées et consentantes. Les UGT correspondent aux secteurs opérationnels.

Conformément à la norme IAS 36, les goodwill sont évalués à la clôture à leur coût diminué des éventuelles pertes de valeur. En cas de diminution de valeur, la dépréciation est enregistrée en résultat opérationnel, en fonction de l'événement à l'origine de la dépréciation.

## b) Reconnaissance du chiffre d'affaires

### Pour les activités CMI & VEFA :

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA ou CMI. A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes (VEFA) ou des chantiers (CMI). La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le Groupe.

### Pour les autres activités:

La reconnaissance du chiffre d'affaires relatif à la vente des charpentes et aux ossatures bois s'effectue à la livraison des marchandises.

## 3) Informations relatives au périmètre de consolidation

### 3.1 Mouvement de périmètre

Périmètre de consolidation	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
POBI INDUSTRIE SA : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	oui	oui	oui
MICROSIT WELCOM SA : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	oui	oui	oui
POBI STRUCTURES SARL : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	oui	oui	oui
POBI CHARPENTES SA : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	oui	oui	oui
EVOLIM : 78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	oui	oui	oui
AST SERVICES SAS : 78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	oui	oui	oui
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui	oui
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui	oui
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	oui	oui
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui	oui
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	oui	oui
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui	oui
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	oui	oui
PERFORM'HABITAT SAS : 78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	oui	oui	oui

### 3.2 Composition du périmètre

La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés filiales consolidées, les pourcentages de contrôle et d'intérêts ainsi que la méthode de consolidation sont indiquées ci-dessous.

Méthode de consolidation	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
<b><u>Intégration globale</u></b>		
POBI INDUSTRIE SA : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,99%	99,99%
MICROSIT WELCOM SA : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,85%	99,85%
POBI STRUCTURES SARL : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,99%	99,99%
POBI CHARPENTES SA : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	96,10%	96,10%
EVOLIM : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,00%	100,00%
AST SERVICES : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,00%	100,00%
PERFORM'HABITAT SAS : 78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,00%	100,00%
<b><u>Intégration proportionnelle</u></b>		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 DECINES CHARPIEU	50%	50%
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
<b><u>Mise en équivalence</u></b>		
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

### 3.3 Sociétés non consolidées

- SCI Les Caladines et SCI Villas de la Poudrette, sont deux sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA en cours de liquidation amiable. Leurs titres sont provisionnés à 100%.



- SARL NATIVIE : prise de participation à hauteur de 20 % en octobre 2010 - société spécialisée dans la vente de maison en ossature bois. Cette société ayant une activité en développement elle n'a pas été intégrée en consolidation.

#### 4) Gestion des risques

L'appréciation des risques faisant référence à l'information précédemment publiée dans le rapport financier annuel (paragraphe : « Description des principaux risques et incertitudes du groupe » de la page 12) est inchangée.

#### 5) Informations sectorielles : compte de résultat par activité

	CMI		VEFA		BOIS	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)
Chiffre d'affaires HT	30 000	35 870	21 937	27 217	3 116	3 362
Résultat opérationnel	-181	746	715	3 106	-103	-268
Résultat net	15	657	748	2 093	-188	-390

	FRANCHISE		RENOVATION		TOTAL	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)	(6 mois)
Chiffre d'affaires HT	1 112	1 055	200	1	56 365	67 505
Résultat opérationnel	77	498	-107	-228	400	3 854
Résultat net	73	318	-102	-142	546	2 535

	CMI	VEFA	FRANCHISE	RENOVATION	BOIS	2013 (6 mois)	CMI	VEFA	FRANCHISE	RENOVATION	BOIS	2012 (6 mois)
Chiffre d'affaires	30 000	21 937	1 112	200	3 116	56 365	35 870	27 217	1 055	1	3 362	67 505
Autres produits de l'activité	127	104	8	82	305	626	108	82	3	98	15	306
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>30 127</b>	<b>22 042</b>	<b>1 120</b>	<b>282</b>	<b>3 421</b>	<b>56 991</b>	<b>35 978</b>	<b>27 299</b>	<b>1 057</b>	<b>99</b>	<b>3 377</b>	<b>67 811</b>
Achats consommés	-18 263	-15 138	-13	-135	-1 037	-34 586	-23 138	-17 452	-9	-20	-1 024	-41 643
Charges de personnel	-7 392	-3 404	-477	-131	-1 233	-12 636	-7 738	-3 156	-248	-84	-1 547	-12 774
Charges externes	-3 810	-2 496	-273	-113	-817	-7 509	-3 596	-3 070	-286	-210	-912	-8 073
Impôts et taxes	-457	-175	-18	-5	-77	-731	-515	-449	-13	-7	-85	-1 070
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-342	-133	-12	-5	-165	-657	-178	-60	-3	-4	-163	-408
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-41	3	-248	-1	-377	-664	40	35			113	187
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-3	17	-3		182	193	-107	-42		-1	-26	-176
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-181</b>	<b>715</b>	<b>77</b>	<b>-107</b>	<b>-103</b>	<b>400</b>	<b>746</b>	<b>3 106</b>	<b>498</b>	<b>-228</b>	<b>-268</b>	<b>3 854</b>
Autres produits et charges opérationnelles												
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-181</b>	<b>715</b>	<b>77</b>	<b>-107</b>	<b>-103</b>	<b>400</b>	<b>746</b>	<b>3 106</b>	<b>498</b>	<b>-228</b>	<b>-268</b>	<b>3 854</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		1				1	1	6				7
Coût de l'endettement financier brut	41	-21	1	-5	-174	-158					-246	-246
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>41</b>	<b>-20</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>-174</b>	<b>-157</b>	<b>1</b>	<b>6</b>			<b>-246</b>	<b>-239</b>
Autres produits et charges financiers	131	108	3			242	276	206	9	1	1	494
Charges d'impôt sur le résultat	1	-78	-8	11	89	16	-383	-1 241	-190	85	123	-1 605
<b>Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence</b>	<b>23</b>	<b>23</b>				<b>46</b>	<b>16</b>	<b>16</b>				<b>32</b>
<b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b>	<b>15</b>	<b>748</b>	<b>73</b>	<b>-102</b>	<b>-188</b>	<b>546</b>	<b>657</b>	<b>2 093</b>	<b>318</b>	<b>-142</b>	<b>-390</b>	<b>2 535</b>
<b>Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession</b>												
<b>RESULTAT NET</b>	<b>15</b>	<b>748</b>	<b>73</b>	<b>-102</b>	<b>-188</b>	<b>546</b>	<b>657</b>	<b>2 093</b>	<b>318</b>	<b>-142</b>	<b>-390</b>	<b>2 535</b>

Le groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles en ce qui concerne le suivi des éléments du compte de résultat par

secteur d'activité mais n'a pas été au-delà. Par conséquent, le groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciaux par secteur d'activité.

## 6) Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leur variation

### Note 1-Immobilisations incorporelles

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

Immobilisations incorporelles	30/06/2013			31/12/2012	30/06/2012
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net	Net
Frais de développement	2 011	2 011	0	0	14
Marques	352	231	121	146	139
Clientèle	613	17	596	596	596
Autres immobilisations incorporelles	1 361	1 157	203	291	87
<b>TOTAL</b>	<b>4 336</b>	<b>3 416</b>	<b>920</b>	<b>1 033</b>	<b>835</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>Solde Période 31/12/2011</b>	<b>3 955</b>	<b>3 123</b>	<b>832</b>
Acquisitions	108	0	108
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	105	-105
Autres	0	0	0
<b>Solde Période 30/06/2012</b>	<b>4 063</b>	<b>3 227</b>	<b>835</b>
<b>Solde Période 31/12/2012</b>	<b>4 276</b>	<b>3 243</b>	<b>1 033</b>
Acquisitions	60	0	60
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	173	-173
Autres	0	0	0
<b>Solde Période 30/06/2013</b>	<b>4 336</b>	<b>3 416</b>	<b>920</b>

### Note 2-Ecarts d'acquisition

Ecarts d'acquisition	30/06/2013			31/12/2012	30/06/2012
	Brut	Dépréciations	Net	Net	Net
<b>Ecarts d'acquisition</b>	<b>3 452</b>	<b>1 347</b>	<b>2 105</b>	<b>2 105</b>	<b>2 105</b>

Les écarts d'acquisition se décomposent ainsi :

- 331 K€ correspondent à l'acquisition de la filiale Cofibat en 2005
- 211 K€ correspondent à la somme des intérêts sur le crédit vendeur lié au rachat d'une partie des titres de participation de POBI Industrie.
- 2 909 K€ correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI Industrie, déprécié à hauteur de 1 346 K€ depuis le 31 décembre 2010.

Les tests de dépréciation sont réalisés au moins une fois par an lors de la clôture annuelle, en application des normes IFRS. Ils sont effectués sur la base d'une estimation de résultat et des perspectives arrêtés pour les exercices suivants. Il n'est pas apparu d'indice de perte de valeur qui amènerait à remettre en cause les tests de dépréciation réalisés au 31 décembre 2012.

### Note 3-Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	30/06/2013			31/12/2012	30/06/2012
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net	Net
Terrains	889	10	879	879	880
Constructions	5 184	645	4 539	3 691	2 345
Installations techniques, matériels et outillages	2 641	1 012	1 630	1 701	897
Autres immobilisations corporelles et en-cours	6 934	2 584	4 350	3 596	2 544
<b>TOTAL</b>	<b>15 648</b>	<b>4 250</b>	<b>11 398</b>	<b>9 868</b>	<b>6 665</b>
<b>dont immobilisations en location financement</b>	<b>1 576</b>	<b>257</b>	<b>1 319</b>	<b>1 348</b>	<b>1 951</b>

Les locations de financement se décomposent ainsi :

	Valeurs Brutes
Terrain	456
Construction	1 094
Installations techniques	26
	<b>1 576</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>Solde 31/12/2011</b>	<b>9 722</b>	<b>3 142</b>	<b>6 579</b>
Acquisitions	736	0	736
Cessions, mises au rebut	-580	-66	-514
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	137	-137
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>Solde 30/06/2012</b>	<b>9 878</b>	<b>3 213</b>	<b>6 664</b>
<b>Solde 31/12/2012</b>	<b>13 302</b>	<b>3 434</b>	<b>9 868</b>
Acquisitions	2 452	0	2 452
Cessions, mises au rebut	-105	-70	-35
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	886	-886
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>Solde 30/06/2013</b>	<b>15 648</b>	<b>4 250</b>	<b>11 398</b>

#### Note 4-Autres actifs financiers non courant

Autres actifs financiers	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Dépôts et cautionnements	251	272	279
Créances rattachées	0	0	0
Prêts			
Titres de participation	11	11	11
<b>TOTAL</b>	<b>263</b>	<b>283</b>	<b>290</b>

dont pour les Titres de participations :

	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Native	9	9	9
Divers SCI, SCCV...	2	2	2
<b>Titres de participation</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

**Note 5-Stocks nets**

<b>Stocks</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>30/06/2012</b>
Stocks de matières premières nets	817	905	986
Stocks d'encours nets	20 689	19 979	16 255
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	202	311	370
Stocks de marchandises nets	205	200	0
<b>TOTAL</b>	<b>21 912</b>	<b>21 394</b>	<b>17 611</b>
dont Provisions pour dépréciation	188	0	0

Les stocks de matières premières et de produits intermédiaires et finis concernent l'activité de Charpentes et d'ossatures bois du groupe POBI.

Les stocks d'encours nets sont constitués essentiellement des stocks des activités VEFA et lotissements de la société AST pour 15 107 K€ :

- 2 873 K€ pour l'activité lotissement
- 12 234 K€ pour l'activité VEFA

La production stockée des activités CMI, lotissements et VEFA représente quant à elle un montant de 5 582 K€.

La provision pour dépréciation de 188 K€ représentent une dépréciation des stocks de produits finis de POBI. A titre de prudence, des ossatures bois en stock ont été dépréciées à hauteur de 100% du fait de leur antériorité et du manque de visibilité pour une éventuelle adaptabilité de ses OB à un programme VEFA.

**Note 6-Créances clients et autres créances nettes**

<b>Créances clients et autres débiteurs</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>30/06/2012</b>
Clients nets	15 809	18 209	16 792
Paiements d'avance	400	511	363
Autres débiteurs nets	8 598	8 898	9 670
	<b>24 807</b>	<b>27 618</b>	<b>26 824</b>
<b>dont Provisions pour créances douteuses</b>	<b>1 142</b>	<b>499</b>	<b>331</b>

<b>Créances clients et autres débiteurs</b>	<b>30/06/2013</b>			<b>31/12/2012</b>	<b>30/06/2012</b>
	<b>Valeurs brutes</b>	<b>Dépréciations</b>	<b>Valeurs nettes</b>	<b>Valeurs nettes</b>	<b>Valeurs nettes</b>
Avances et acomptes versés	400	0	400	511	363
Clients	16 951	1 142	15 809	18 209	16 792
Créances fiscales et sociales	5 787	0	5 787	5 633	5 379
Comptes courants débiteurs	132	0	132	156	530
Débiteurs divers	1 763	0	1 763	2 418	2 815
Charges constatées d'avance	917	0	917	691	946
	<b>25 949</b>	<b>1 142</b>	<b>24 807</b>	<b>27 618</b>	<b>26 824</b>

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

#### Note 7 - Trésorerie et équivalents de trésorerie

Trésorerie et équivalents de trésorerie	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Valeurs mobilières de placements	7 486	12 576	17 396
Disponibilités	2 884	3 861	5 448
<b>Total</b>	<b>10 370</b>	<b>16 437</b>	<b>22 844</b>

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

Valeurs mobilières de placements	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Sicav et FCP	0	0	232
Comptes à terme	7 486	12 576	17 165
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>7 486</b>	<b>12 576</b>	<b>17 396</b>

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

#### Note 8 – Capital social

Le capital social d'AST GROUPE est fixé à la somme de 4 528 799.28 € divisé en 12 579 998 actions de 0.36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

L'assemblée générale du 21 mai 2013 a décidé de distribuer un dividende de 2 135 K€ aux titulaires d'actions anciennes et nouvelles, soit 0.17 € de dividende net par action, étant précisé que les actions auto détenues ne seront pas concernées par cette distribution.

La composition du capital social est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Team Invest	2 745 500	21,82%	18,89%
Alain TUR	2 436 447	19,37%	25,05%
Martine TUR	2 351 858	18,70%	23,95%
Sylvain TUR	877 825	6,98%	9,02%
Elodie TUR	370 665	2,95%	2,00%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>8 782 295</b>	<b>69,81%</b>	<b>78,89%</b>
Public	3 797 703	30,19%	21,11%
<b>TOTAL</b>	<b>12 579 998</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La société TEAM INVEST, Alain et Sylvain TUR, ainsi qu'Elodie et Martine TUR agissent de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

A noter :

- « Public » inclus :
  - 102 000 actions appartenant à des salariés d'AST
  - 24 217 actions auto-détenues par AST Groupe

Information sur la gestion du capital (amendement à IAS 1) :

L'objectif de la direction est de maintenir un niveau de capitaux propres consolidés permettant :

- ✓ de conserver un ratio endettement net / capitaux propres raisonnable,
- ✓ de distribuer un dividende régulier aux actionnaires.

Ce niveau peut toutefois varier sur une période limitée, en particulier si un investissement présentant un intérêt stratégique fort pour le Groupe se présentait.

#### Note 9 – Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques et charges	30/06/2012	31/12/2012	30/06/2012
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	58	72	34
Provisions pour risques et charges	1 072	1 372	1 351
Provisions pour restructuration			
<b>Provisions, part à long terme</b>	<b>1 130</b>	<b>1 443</b>	<b>1 385</b>
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour restructuration			
<b>Provisions, part à court terme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 130</b>	<b>1 443</b>	<b>1 385</b>

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

	Solde Période 31/12/2012	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Variation Périmètre	Solde Période 30/06/2013
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	72	9	0	23	0	58
Provisions pour risques et charges	1 372	248	86	462	0	1 072
Provisions pour restructuration	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 443</b>	<b>257</b>	<b>86</b>	<b>485</b>	<b>0</b>	<b>1 130</b>

Les provisions pour risques et charges correspondent à :

Provisions pour risques	Total
Provisions prud'homales	118
Provisions pour risques divers (tiers)	768
Provisions pour risques achèvement	186
Provisions pour idr	58
<b>TOTAL</b>	<b>1 130</b>

#### Note10 -Emprunts et dettes financières

Dettes financières brutes	30/06/2013			31/12/2012	30/06/2012
	Court terme	Long terme	Total	Total	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 282	3 527	5 809	7 136	8 201
Concours bancaires courants	6 232		6 232	4 948	3 695
Dettes financières crédit bail	30	131	161	179	212
Autres dettes financières diverses	286	0	286	529	783
<b>Total</b>	<b>8 830</b>	<b>3 658</b>	<b>12 488</b>	<b>12 793</b>	<b>12 891</b>

Les seuls covenants qui portent sur 2 emprunts de 2.5M€ CA Loire Haute-Loire et 2M€ CE Bourgogne Franche-Comté sont :

- dettes nettes / fonds propres < 0.50
- trésorerie nette > 3M€

#### Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Dettes fournisseurs	26 055	29 256	31 705
Dettes sociales et fiscales	7 993	8 061	7 607
Autres dettes	1 107	1 889	865
<b>Total</b>	<b>35 155</b>	<b>39 206</b>	<b>40 177</b>

dont pour les Dettes Fournisseurs :

Dettes fournisseurs	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Echues -1 mois	10 121	10 848	9 267
1 à 2 mois	14 101	16 122	18 257
Supérieur + 2 mois	1 834	2 286	4 181
<b>Total</b>	<b>26 055</b>	<b>29 256</b>	<b>31 705</b>

Les dettes ci-dessus sont dans leur intégralité à moins d'un an.



**Note 12- Impôts sur les résultats**

Analyse de la charge d'impôt	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Impôts courants	-16	3 262	1 673
Impôts différés	0	-236	-68
<b>TOTAL</b>	<b>-16</b>	<b>3 026</b>	<b>1 605</b>

	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)	484	7 630	4 132
Charge totale d'impôt	-16	3 026	1 605
<b>Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées</b>	<b>500</b>	<b>4 605</b>	<b>2 526</b>

Le taux de l'impôt est de 33.33%, majoré de la contribution sociale.

Le rapprochement entre l'impôt théorique calculé sur la base du taux légal d'imposition en France et la charge d'impôt effective est le suivant :

PREUVE DE L'IMPOT	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Résultat avant impôt	530	7 715	4 141
Impôt théorique	177	2 572	1 380
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	-66	1	0
Retraitements de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	-126	384	200
Contribution sociale	0	68	25
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>-16</b>	<b>3 026</b>	<b>1 605</b>

Variation des impôts différés :

Evolution des impôts différés	31/12/2012	Compte de résultat	30/06/2013
Impôts différés sur différence durée d'amortissement	-18	-1	-19
Impôts différés sur crédits baux	13	0	13
Impôts différés sur différence temporaires	419	-119	300
Impôts différés sur activation des déficits	6 038	58	6 095
Impôts différés sur cession	2	0	2
Impôts différés sur juste valeur	-717	61	-656
<b>Impôts différés nets</b>	<b>5 737</b>	<b>-1</b>	<b>5 736</b>
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>7 083</i>	<i>-96</i>	<i>6 987</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>1 349</i>	<i>-96</i>	<i>1 253</i>

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

L'activation des déficits tient compte des résultats prévisionnels futurs du Groupe POBI.

### Note 13 – Actions propres

Le groupe détient 24 217 actions propres au 30 juin 2013 qui correspondent à un contrat de liquidité d'une valeur d'achat de 24 K€.

Les achats d'actions propres sont enregistrés en diminution des capitaux propres dans les comptes consolidés, sur la base de leur coût d'acquisition.

Les mouvements sur actions propres comptabilisés en compte de résultat dans les comptes sociaux sont également éliminés par les capitaux propres dans les comptes consolidés.

### Note 14 – Parties liées

La norme IAS 24 prévoit la fourniture d'informations relatives aux parties liées à présenter distinctement par catégories de parties liées définies comme suit :

- ✓ Société-mère du groupe
- ✓ Entités exerçant un contrôle conjoint ou une influence notable sur le groupe
- ✓ Les filiales
- ✓ Les coentreprises dont le groupe est l'un des co entrepreneurs
- ✓ Les entreprises associées
- ✓ Les dirigeants clés du groupe ou de sa société-mère
- ✓ Les autres parties liées

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- ✓ Filiales consolidées détenues à hauteur de 99.99%, SA POBI INDUSTRIE qui détient :
  - SA POBI CHARPENTES à hauteur de 96.10%
  - SARL POBI STRUCTURES à hauteur de 100%
  - SA MICROSIT à hauteur de 99.85%
- ✓ Filiales consolidées, filiales détenues à 100 % à savoir EVOLIM, AST SERVICES et PERFORM'HABITAT,
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %, SCI ST CERGUES, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES, SCI LES ALLEES PASCALINE, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, SNC LES RESIDENCES FLORENTIN et SCCV LES RESIDENCES du CLEZET,
- ✓ Entreprises associées et consolidées, à savoir LEALEX,
- ✓ Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de groupe.

Le détail des transactions relatives aux parties liées est constant avec celui décrit dans le paragraphe « 5.2.2 : Transaction avec les autres parties liées » de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2012.

## 7) Informations diverses

### 7.1 Engagements hors bilan

Dans le cadre des opérations de VEFA, 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 VEFA en-cours au 30/06/2013 concernées par ces garanties s'élève à 90 M€ TTC dont 34 M€ TTC reste à effectuer au-delà du 30/06/2013.

Engagements hors bilan donnés liés au financement	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2013 Montant en euros	31/12/2012 Montant en euros	30/06/2012 Montant en euros
Engagements liés au financement non demandés spécifiquement par IFRS 7	<b>Cautions données</b>	<b>111</b>	<b>111</b>	<b>125</b>
...				

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2013 Montant en euros	31/12/2012 Montant en euros	30/06/2012 Montant en euros
Instruments financiers conclus en vue de la réception ou de la livraison d'un élément non financier (contrat "own use")				
Engagements donnés liés au développement de l'activité	<b>Compromis achat terrain</b>	<b>33 993</b>	<b>37 580</b>	<b>27 623</b>
Engagements liés à l'exécution de contrats d'exploitation				
Engagements fiscaux				
...				

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2013 Montant en euros	31/12/2012 Montant en euros	30/06/2012 Montant en euros
Instruments financiers conclus en vue de la réception ou de la livraison d'un élément non financier (contrat "own use")				
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	<b>Caution reçu de tiers</b>	<b>2 801</b>	<b>2 341</b>	<b>2 457</b>
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	<b>Garantie de fin d'achèvement</b>	<b>34 580</b>	<b>28 676</b>	<b>37 814</b>
...				

Les garanties financières d'achèvement sont fournies aux clients dans le cadre des ventes en VEFA et CMI. AST demande à un établissement financier, un organisme de caution mutuelle ou une compagnie d'assurance d'émettre une garantie d'achèvement en faveur des clients d'AST. Ces garanties sont établies opération par opération.

Les garanties financières d'achèvement sont présentées en hors bilan pour le montant du risque encouru par l'établissement financier qui émet ces garanties.

## 7.2 Effectifs

Catégorie	Effectif moyen	Effectif moyen	Effectif moyen
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Cadres	156	145	144
Non cadres	326	337	336
<b>TOTAL</b>	<b>482</b>	<b>482</b>	<b>480</b>

## 7.3 Evénements post-clôture

Il n'y a pas eu d'évènement significatif postérieur à la clôture.

**Cabinet XAVIER BOUSQUET**  
5 avenue Edouard Millaud  
69290 CRAPONNE

**DELOITTE & ASSOCIES**  
Immeuble Park Avenue  
81 boulevard de Stalingrad  
69100 VILLEURBANNE

**A.S.T. GROUPE**

Société Anonyme

78 allée Élisée Reclus  
69150 DECINES CHARPIEU

---

**Rapport des Commissaires aux Comptes  
sur l'information financière semestrielle 2013**

---

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2. III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société A.S.T. GROUPE, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2013, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés 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.

## **1. Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## 2. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Craponne et Villeurbanne, le 24 septembre 2013

Les Commissaires aux Comptes

**Cabinet XAVIER BOUSQUET**

Olivier CHETAIL

**DELOITTE & ASSOCIES**

Xavier GRAZ

**Attestation du responsable du rapport financier:**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés 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, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice 2013, de leur incidence sur les comptes, 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, le 23 septembre 2013.

Alain TUR  
Président Directeur Général