



# RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

## 2016

## SOMMAIRE

Rapport semestriel d'activité du Groupe .....	2
Comptes semestriels consolidés résumés .....	4
Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée.....	21
Attestation du responsable du rapport financier semestriel .....	23

## Rapport semestriel d'activité du Groupe

### Activité du Groupe

AST Groupe enregistre sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016 un chiffre d'affaires de 61,1 M€ en ligne avec les prévisions du Groupe.

En Millions d'euros	S1 2016	S1 2015	Variation %
<b>Maisons individuelles</b>	28,1	25,2	11%
<b>Promotion &amp; Lotissements</b>	26,6	19,3	38%
<b>Réseaux &amp; Services</b>	1,8	1,8	3%
<b>Ossatures &amp; Charpentes</b> <i>(Système constructif industriel)</i>	4,6	4,0	15%
<b>TOTAL</b>	<b>61,1</b>	<b>50,3</b>	<b>22%</b>

La bonne qualité du portefeuille de ventes 2015 permet d'enregistrer une progression de l'ensemble des activités.

En **Maisons Individuelles**, le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre s'inscrit à 28,1 M€ en croissance de + 11% par rapport à l'an passé.

L'activité **Promotion & Lotissements** à 26,6 M€ marque pour sa part une nette accélération de + 38% et bénéficie du bon rythme de commercialisation retrouvé fin 2015.

La division **Réseaux & Services** à 1,8 M€ poursuit sa croissance avec des redevances et royalties qui se montent à 1,7 M€ en amélioration de 11%.

Cette maturité confirmée du réseau trimestre après trimestre, s'accompagne d'une belle progression de + 15% de l'activité **Système constructif industriel** avec un chiffre d'affaires de 4,6 M€ sur le semestre. Fort de cet élan, POBI affiche dès ce semestre un retour à la profitabilité.

### Accélération des ventes sur le début d'année : + 24%

Parfaitement positionné sur le segment, AST Groupe bénéficie pleinement du retour des primo-accédants sur le marché de l'immobilier impulsé par les diverses mesures en faveur du logement (PTZ+, TVA réduite dans le résidentiel neuf, ...).

Depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre, les ventes du Groupe s'intensifient et se sont établies à **821 unités à fin juin, soit une amélioration de + 24%** par rapport au S1 2015.

Particulièrement dynamique, la division **Promotion & Lotissements affiche 266 ventes sur le semestre soit une croissance de 49% en volume et 63% en valeur** portée par l'optimisation du mix des nouvelles opérations. Elles bénéficient notamment du bon accueil de l'offre auprès des prescripteurs qui totalise 27 ventes sur ce 1<sup>er</sup> semestre.

Cette tendance positive se retrouve également en **Maisons Individuelles où les ventes progressent de 17% pour s'inscrire à 363 unités et sont valorisées 36,6 M€, soit une amélioration de plus de 25%** par rapport au S1 2015.

Le réseau de franchisés Natilia et les licenciés Villa Club avec des croissances respectives de 7% et 21%, permettent à l'activité **Réseaux & Services de totaliser 192 ventes à fin juin (+ 8,5%)**. L'arrivée de 5 nouveaux franchisés Natilia et 2 nouveaux licenciés Villa Club au cours du semestre contribuera à l'amélioration des ventes au S2 2016. Cet engouement des candidats à la franchise Natilia est porté par l'essor de la maison à ossature bois et la recherche permanente d'optimisation thermique des ménages.

**Comme prévu, cette dynamique de croissance permet à AST Groupe de confirmer la progression à deux chiffres de son activité pour 2016 couplée à une nouvelle amélioration de sa rentabilité.**

## Description des résultats au cours du semestre écoulé

en K€	30/06/2016	30/06/2015
Chiffre d'affaires	61 118	50 298
Résultat opérationnel	2 669	1 142
Résultat financier	-187	-86
Charges d'impôt sur le résultat	-1 013	-437
Quote part dans les résultats des sociétés associées	98	-25
<b>RESULTAT NET</b>	<b>1 566</b>	<b>593</b>
<i>Part du Groupe</i>	<i>1 536</i>	<i>599</i>
<i>Part des minoritaires</i>	<i>30</i>	<i>-6</i>

La qualité du portefeuille de ventes 2015 a permis à AST Groupe d'enregistrer une belle progression de 22% de son chiffre d'affaires sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016. Cette amélioration de l'activité associée à la rationalisation des charges de structure et l'abaissement significatif du seuil de rentabilité l'an dernier portent **le Résultat opérationnel à 2,7 M€, soit une croissance de plus de 130% par rapport au S1 2015**. Au cours de la période, **POBI confirme également son retour à la profitabilité, ainsi** la marge opérationnelle du Groupe ressort à 4,4%.

Bénéficiant de cette structure de coûts mieux calibrée, le Groupe voit également son **Résultat net multiplié par 2,6 pour se porter à 1,6 M€** à fin juin 2016, soit **2,6% du chiffre d'affaires**.

La **situation financière du Groupe** reste intacte et solide avec une trésorerie nette stable à 13 M€ à fin juin et un endettement net maîtrisé de 6,2 M€.

### Perspectives de croissance confirmées

La reprise du marché immobilier bénéficie d'un environnement bancaire très favorable avec une bonne orientation des banques pour le crédit immobilier, des taux au plus bas et l'impulsion dynamique du PTZ+. L'ensemble de ces facteurs participe à l'amélioration continue des ventes du Groupe qui progressent de + 23% au S1 2016.

Le portefeuille commercial d'AST Groupe s'élève à 178,5 M€ au 30 juin 2016, en progression de 25 M€ par rapport au 31 décembre 2015 :

- 63,4 M€ de CA à réaliser en maisons individuelles
- et 115,1 M€ de CA à réaliser en Promotion & Lotissements, dont 50,4 M€ restants à facturés sur les contrats signés et chantiers en cours.

### Description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice

Les principaux facteurs de risques sont décrits en détail dans le chapitre 1.9 du document de référence 2015 déposé auprès de l'autorité des marchés financiers sous le n° D.16-0419 en date du 27 avril 2016.

### Principales transactions avec les parties liées

Les principales transactions avec les parties liées décrites dans la note 5.2.3 des notes annexes aux comptes consolidés 2015 se sont poursuivies au cours des six premiers mois de l'exercice 2016.

## Comptes semestriels consolidés résumés

### A. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2016

#### 1. ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF (en K€)	Notes	30/06/2016	31/12/2015
Ecart d'acquisition nets	1	2 105	2 105
Immobilisations incorporelles nettes	2	767	968
Immobilisations corporelles nettes	3	8 472	8 836
Autres actifs financiers non courants	4	492	393
Actifs d'impôts différés	19	6 275	6 194
<b>Actifs non courants</b>		<b>18 110</b>	<b>18 496</b>
Stocks et en-cours	5	27 279	28 526
Créances clients	6	13 003	10 788
Autres actifs courants	6	6 950	7 728
Actifs d'impôt courant		150	822
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	13 194	13 012
<b>Actifs courants</b>		<b>60 576</b>	<b>60 876</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>78 685</b>	<b>79 372</b>

PASSIF (en K€)	Notes	30/06/2016	31/12/2015
Capital social	8	4 594	4 594
Réserves consolidées		20 019	20 809
Résultat de l'exercice		1 536	1 506
<b>Capitaux Propres - Part du Groupe</b>		<b>26 149</b>	<b>26 909</b>
Intérêts minoritaires		-160	-31
<b>Total Capitaux Propres</b>		<b>25 989</b>	<b>26 878</b>
Provisions pour risques et charges - part à long terme	9	2 870	2 709
Dettes financières à long et moyen terme	10	4 374	5 180
Passifs d'impôts différés	19	463	484
<b>Passifs non courants</b>		<b>7 707</b>	<b>8 374</b>
Provisions pour risques et charges - part à court terme	9	37	19
Part à moins d'un an des dettes financières	10	15 047	13 448
Dettes fournisseurs et autres dettes	11	29 906	30 653
<b>Passifs courants</b>		<b>44 990</b>	<b>44 120</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>78 685</b>	<b>79 372</b>

## 2. COMPTE DE RESULTAT GLOBAL

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	Notes	30/06/2016	30/06/2015
Chiffre d'affaires	12	61 118	50 298
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>61 118</b>	<b>50 298</b>
Achats consommés	13	-38 387	-31 022
Charges de personnel	14	-10 509	-9 893
Charges externes	15	-7 654	-6 471
Impôts et taxes	16	-1 283	-795
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-619	-671
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		79	-27
Autres produits et charges opérationnels courants	17	-76	-276
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>2 669</b>	<b>1 142</b>
Autres produits et charges opérationnels			
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>2 669</b>	<b>1 142</b>
Coût de l'endettement financier net		-193	-108
Autres produits et charges financiers		5	22
<b>Résultat financier</b>	18	<b>-187</b>	<b>-86</b>
<b>Charges d'impôt sur le résultat</b>	19	<b>-1 013</b>	<b>-437</b>
<b>Quote part dans les résultats des sociétés associées</b>		<b>98</b>	<b>-25</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>1 566</b>	<b>593</b>
Part des minoritaires dans le résultat	20	30	-6
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>1 536</b>	<b>599</b>
Résultat net par action		0,12	0,05
Résultat net dilué par action		0,12	0,05

RESULTAT GLOBAL (en K€)	30/06/2016	30/06/2015
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>1 566</b>	<b>593</b>
Éléments recyclables ultérieurement en résultat	-	-
Éléments non recyclables en résultat	-	-
<b>Autres éléments du résultat global, nets d'impôt</b>		
<b>Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt</b>	<b>1 566</b>	<b>593</b>
<i>Dont part du groupe</i>	1 536	599
<i>Dont part des minoritaires</i>	30	-6

### 3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

en K€	Notes	30/06/2016	30/06/2015
<b>Résultat net consolidé y compris intérêts minoritaires</b>		1 566	593
Incidence des sociétés mises en équivalence		-98	25
Dotations nettes aux amortissements et provisions		747	613
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		189	-8
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>		<b>2 403</b>	<b>1 223</b>
Coût de l'endettement financier net		193	108
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	19	1 013	437
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt</b>		<b>3 609</b>	<b>1 768</b>
Variation du BFR lié à l'activité		-866	-5 281
Impôts versés		-431	-463
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>2 313</b>	<b>-3 976</b>
Acquisitions immobilisations corporelles et incorporelles		-284	-217
Acquisitions immobilisations financières		-2	-3
Cessions immobilisations financières		3	1
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-283</b>	<b>-220</b>
Augmentation de capital ou apports			22
Dividendes versés		-2 420	-2 421
Acquisition et cession d'actions propres		-41	-50
Emission d'emprunts		4 336	4 017
Remboursement d'emprunts		-3 531	-2 308
Intérêts financiers nets versés		-193	-108
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-1 850</b>	<b>-849</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>181</b>	<b>-5 045</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>		<b>12 995</b>	<b>15 429</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>		<b>13 176</b>	<b>10 384</b>
Dont trésorerie active	7	13 194	11 411
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	10	-18	-1 027

## 4. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en K€	Capital	Réserves consolidées	Titres auto-détenus	Capitaux propres - Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
<b>au 31/12/2014</b>	<b>4 572</b>	<b>23 198</b>	<b>-18</b>	<b>27 753</b>	<b>-179</b>	<b>27 574</b>
Augmentation de capital	22	0		22		22
Autres réserves		-21		-21		-21
Dividendes versés		-2 417		-2 417		-2 417
Rachat minoritaires		0		0		0
Variations actions propres		0	-45	-45		-45
Résultat de l'exercice		599		599	-6	593
Variation actions gratuites		32		32		32
Variation de Périmètre		-1		-1	0	-1
Subventions d'investissement		0		0	0	0
Ecart actuariels		0		0		0
Autres mouvements		2		2		2
<b>au 30/06/2015</b>	<b>4 594</b>	<b>21 392</b>	<b>-63</b>	<b>25 922</b>	<b>-184</b>	<b>25 738</b>
<b>au 31/12/2015</b>	<b>4 594</b>	<b>22 358</b>	<b>-43</b>	<b>26 909</b>	<b>-31</b>	<b>26 878</b>
Augmentation de capital		0		0	0	0
Autres réserves		0		0	0	0
Dividendes versés		-2 420		-2 420	-160	-2 580
Rachat minoritaires		0		0	0	0
Variations actions propres		0	-41	-41	0	-41
Résultat de l'exercice		1 536		1 536	30	1 566
Variation actions gratuites		151		151	0	151
Variation de Périmètre		0		0	0	0
Subventions d'investissement		0		0	0	0
Ecart actuariels		0		0	0	0
Autres mouvements		15		15	0	15
<b>au 30/06/2016</b>	<b>4 594</b>	<b>21 639</b>	<b>-83</b>	<b>26 149</b>	<b>-160</b>	<b>25 989</b>



## **B. NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES**

### **1. PRESENTATION DU GROUPE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

#### **1.1. Présentation du groupe**

AST groupe est une société anonyme de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 78 rue Elisée Reclus, 69150 Décines Charpieu. La société est cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment C.

AST Groupe est un spécialiste de la construction de maisons individuelles et de la promotion immobilière. Son activité se décline en quatre activités :

- La division « maisons individuelles » consiste en des opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs
- L'activité de promotion et d'aménagement de lotissements
- L'activité Maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production POBI
- L'activité Franchises qui permet de vendre les Maisons à Ossature Bois sous la marque Natilia au travers d'un réseau d'agences dans toute la France

Les comptes semestriels consolidés résumés d'AST Groupe au 30 juin 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 21 septembre 2016.

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

#### **1.2. Faits marquants de l'exercice**

Création de la SNC NOVIM RESIDENCES en avril 2016 concernant la réalisation d'une opération en lotissements, promotion et réhabilitation sur la commune de Charly.

### **2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES**

#### **2.1. Référentiel**

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes comptables internationales, les comptes semestriels consolidés résumés d'AST Groupe au 30 juin 2016 ont été établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board), telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

Le référentiel IFRS 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)).

#### **2.2. Base de préparation**

Les comptes semestriels consolidés, présentés de manière résumée, ont été préparés conformément à la norme internationale d'information financière IAS 34 (« Information financière intermédiaire »).

Les états financiers consolidés semestriels ne comportent pas toutes les informations et annexes telles que présentées dans les états financiers annuels. De ce fait, il convient d'en effectuer la lecture en parallèle avec les états financiers consolidés au 31 décembre 2015, et en particulier la note 2 relative aux principes et méthodes comptables.

#### **2.3. Méthodes comptables**

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la préparation des états financiers intermédiaires résumés sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2015, après prise en compte ou à l'exception des nouvelles normes et interprétations décrites ci-dessous.

Les normes, amendements et interprétations d'application obligatoire en 2016, n'ont pas eu d'effets significatifs sur les comptes d'AST Groupe.

AST Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne avant la date de clôture et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. Le Groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses comptes de ces futures normes.

Le Groupe ne s'attend pas à ce que les normes, interprétations et amendements, publiés par l'IASB, mais non encore approuvés au niveau européen, aient une incidence significative sur ses états financiers des prochains exercices.

#### *Traitement de la CVAE*

La charge d'impôt intègre également la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle qu'énoncée par IAS 12, dans la mesure où la valeur ajoutée constitue le niveau intermédiaire de résultat qui sert systématiquement de base, selon les règles fiscales françaises, à la détermination du montant dû au titre de la CVAE.

## **2.4. Utilisation d'estimations et hypothèses**

La préparation des états financiers consolidés conformes aux règles IFRS nécessite la prise en compte par la Direction d'hypothèses et d'estimations qui ont une incidence sur les actifs et passifs figurant dans l'état de la situation financière et mentionnés dans les notes annexes ainsi que sur les produits et charges du compte de résultat consolidé. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Les principales estimations faites par la Direction lors de l'établissement des états financiers portent notamment sur

- Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition,
- L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison,
- L'évaluation des provisions pour indemnités de fin de carrière,
- L'activation des déficits fiscaux reportables.

Ces estimations et hypothèses font l'objet de révisions et d'analyses régulières qui intègrent les données historiques ainsi que les données prévisionnelles considérées comme les plus probables. Une évolution divergente des estimations et des hypothèses retenues pourrait avoir un impact sur les montants comptabilisés dans les états financiers, notamment au regard du contexte économique et des évolutions réglementaires.

La charge d'impôt du semestre est calculée sur la base d'un taux moyen estimé calculé sur une base annuelle. Cette estimation tient compte le cas échéant de l'utilisation de déficits reportables.

Conformément à IAS 34, compte tenu de l'absence d'évolutions significatives des données de marché (taux, valeur des actifs) ni d'événement significatif (modifications et liquidations de régimes), la variation des engagements sociaux est fondée sur la projection actuarielle annuelle au 31 décembre 2016 telle qu'estimée au 31 décembre 2015.

### 3. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### 3.1. Liste des sociétés consolidées au 30 juin 2016

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation
AST GROUPE SA	Construction	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	Mère
POBI INDUSTRIE SA	Holding	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
POBI STRUCTURES SARL	Panneaux ossatures bois	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
POBI CHARPENTES SA	Charpente	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	96,1%	IG
EVOLIMSAS	Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCI LES JARDINS DE PARENTY	Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	50,1%	IG
SNC NOVIM RESIDENCES	Promotion & Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	51,0%	IG
AST SERVICES SAS	Courtage en assurance et financements	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
PERFORMHABITAT SAS	Rénovation	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SNC LA BARRADE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCI ST CERGUES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50,0%	ME
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50,0%	ME
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0%	ME
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0%	ME
LEALEX SAS	Electricité	220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	20,0%	ME

#### 3.2. Mouvement du périmètre :

Au 30 juin 2016, une société est entrée dans le périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Consolidation
SNC NOVIM RESIDENCES	Promotion & Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	51,0%	IG	26-avr.-16

Au 30 juin 2016, aucune société n'est sortie du périmètre de consolidation.

#### 4 NOTES SUR LES POSTES DE L'ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU COMPTE DE RESULTAT

##### Note 1-Écarts d'acquisition

	30/06/2016			31/12/2015
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Écarts d'acquisition	3 452	1 347	2 105	2 105

Les écarts d'acquisition se décomposent par :

- ▶ 331 K€ qui correspondent à l'acquisition de la filiale COFIBAT en 2005
- ▶ 3 121 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE.

##### Note 2-Immobilisations incorporelles

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

	30/06/2016			31/12/2015		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Frais de développement	2 011	2 011	0	2 011	2 011	0
Concessions, Brevets et droits assimilés	1 085	503	582	1 085	419	666
Autres immobilisations incorporelles	1 752	1 567	184	1 772	1 471	301
<b>TOTAL</b>	<b>4 848</b>	<b>4 081</b>	<b>767</b>	<b>4 868</b>	<b>3 900</b>	<b>968</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2014</b>	<b>4 435</b>	<b>3 639</b>	<b>797</b>
Acquisitions	15	0	15
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	103	-103
Autres	96	0	96
<b>30/06/2015</b>	<b>4 546</b>	<b>3 742</b>	<b>805</b>
<b>31/12/2015</b>	<b>4 868</b>	<b>3 900</b>	<b>968</b>
Acquisitions	0	0	0
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	181	-181
Autres	-20	0	-20
<b>30/06/2016</b>	<b>4 848</b>	<b>4 081</b>	<b>767</b>

### Note 3-Immobilisations corporelles

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

	30/06/2016			31/12/2015		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	889	12	876	929	12	917
Constructions	4 805	1 192	3 613	4 888	1 077	3 811
Installations techniques, matériels et outillages	2 725	1 556	1 169	2 710	1 422	1 288
Autres immobilisations corporelles et en-cours	6 433	3 620	2 813	6 346	3 525	2 821
<b>TOTAL</b>	<b>14 852</b>	<b>6 380</b>	<b>8 472</b>	<b>14 873</b>	<b>6 037</b>	<b>8 836</b>
<b>dont immobilisations en location financement</b>	<b>1 573</b>	<b>429</b>	<b>1 144</b>	<b>1 573</b>	<b>398</b>	<b>1 175</b>

Les immobilisations en location financement se décomposent :

	Valeurs Brutes
Terrain	456
Construction	1 094
Installations techniques, matériel et outillage	23
<b>TOTAL</b>	<b>1 573</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2014</b>	<b>15 137</b>	<b>5 163</b>	<b>9 974</b>
Acquisitions	133	0	133
Cessions, mises au rebut	0	0	0
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	568	-568
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	-96	0	-96
<b>30/06/2015</b>	<b>15 174</b>	<b>5 732</b>	<b>9 443</b>
<b>31/12/2015</b>	<b>14 873</b>	<b>6 037</b>	<b>8 836</b>
Acquisitions	200	0	200
Cessions, mises au rebut	-241	-27	-214
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	371	-371
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	20	0	20
<b>30/06/2016</b>	<b>14 852</b>	<b>6 380</b>	<b>8 472</b>

Les acquisitions de la période concernent principalement le développement de l'outil informatique et téléphonie.

Les cessions de la période concernent principalement la vente d'un local commercial.

### Note 4-Autres actifs financiers non courants

	30/06/2016	31/12/2015
Dépôts et cautionnements	316	316
Titres de participation	1	1
Titres mis en équivalence	175	76
<b>TOTAL</b>	<b>492</b>	<b>393</b>

dont titres de participation :

	30/06/2016	31/12/2015
Divers SCI, SCCV...	1	1
<b>Titres de participation</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

dont titres mis en équivalence :

	Résidences du Clezet	Résidences Florentin	Saint Cergues	Saint Maurice	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	61	0	1	0	110	172

### Note 5-Stocks nets

	30/06/2016	31/12/2015
Stocks de matières premières nets	855	840
Stocks d'encours nets	26 124	27 499
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	301	187
<b>TOTAL</b>	<b>27 279</b>	<b>28 526</b>
dont Provisions pour dépréciation	261	274

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

Les stocks d'encours nets sont constitués :

- ▶ Des stocks des activités promotion et lotissement pour 21 863 K€
  - 7 055 K€ pour l'activité Lotissement (7 122 K€ au 31 décembre 2015)
  - 14 808 K€ pour l'activité Promotion (16 419 K€ au 31 décembre 2015)
- ▶ De la production stockée des activités Maisons Individuelles et Promotion pour 4 261 K€ (3 958 K€ au 31 décembre 2015)
- ▶ Les provisions pour dépréciation des stocks de 261 K€ au 30 juin 2016 se décomposent en :
  - Provisions sur stocks de matières premières de 181 K€
  - Provisions sur stocks d'encours de 80 K€

### Note 6-Créances clients et autres actifs courant

Créances clients :

	30/06/2016	31/12/2015
Clients nets	11 921	10 108
Paiements d'avance	1 082	680
<b>Créances Clients</b>	<b>13 003</b>	<b>10 788</b>
<b>dont Provisions pour créances douteuses</b>	<b>1 164</b>	<b>1 080</b>

	30/06/2016		31/12/2015	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Clients	13 084	1 164	11 921	10 108
Avances et acomptes versés	1 082	0	1 082	680
	<b>14 167</b>	<b>1 164</b>	<b>13 003</b>	<b>10 788</b>

Autres actifs courants :

	30/06/2016	31/12/2015
Autres débiteurs nets	6 950	7 728
	<b>6 950</b>	<b>7 728</b>

	30/06/2016		31/12/2015	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Créances fiscales et sociales	4 943	0	4 943	5 635
Comptes courants débiteurs	132	31	101	133
Débiteurs divers	1 348	0	1 348	1 462
Charges constatées d'avance	558	0	558	498
<b>Autres Actifs Courants</b>	<b>6 981</b>	<b>31</b>	<b>6 950</b>	<b>7 728</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

	30/06/2016	31/12/2015
Disponibilités	13 194	13 012
Valeurs mobilières de placements	0	0
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>13 194</b>	<b>13 012</b>

#### Note 8- Capital social

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 593 599.28 € divisé en 12 759 998 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

L'assemblée générale du 26 mai 2016 a décidé de distribuer un dividende de 2 420 K€ aux titulaires d'actions anciennes et nouvelles, soit 0.19 € de dividende net par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne sont 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	21,52%	26,18%
Alain TUR	2 485 592	19,48%	23,47%
Martine TUR	1 898 946	14,88%	17,29%
Sylvain TUR	896 931	7,03%	8,46%
Elodie TUR	824 914	6,46%	4,02%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>8 851 883</b>	<b>69,37%</b>	<b>79,42%</b>
Public	3 908 115	30,63%	20,58%
<b>TOTAL</b>	<b>12 759 998</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

La société Team Invest, Alain et Sylvain TUR, ainsi que Martine et Elodie 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 : 25 763 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

	30/06/2016	31/12/2015
Provisions pour engagements de retraite	305	305
Provisions pour litiges et contentieux	2 275	2 144
Autres provisions pour risques et charges	290	260
<b>Provisions, part à long terme</b>	<b>2 870</b>	<b>2 709</b>
Provisions pour risques achèvements	37	19
<b>Provisions, part à court terme</b>	<b>37</b>	<b>19</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 907</b>	<b>2 728</b>

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

	Solde Période 31/12/2015	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Autres	Solde Période 30/06/2016
Provisions pour engagements de retraite	305	0	0	0	0	305
Provisions pour litiges et contentieux	2 144	669	-231	-307	0	2 275
Autres provisions pour risques et charges	260	239	-178	-30	0	290
Provisions pour risques achèvements	19	21	0	-3	0	37
<b>TOTAL</b>	<b>2 728</b>	<b>929</b>	<b>-410</b>	<b>-341</b>	<b>0</b>	<b>2 907</b>

Les provisions pour litiges et contentieux sont constituées essentiellement de provisions prud'hommes à hauteur de 1.3 M€ et de provisions risques clients à hauteur de 0.8 M€.

### Note 10- Emprunts et dettes financières

Dettes financières brutes	30/06/2016			31/12/2015		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 937	4 313	19 250	13 338	5 103	18 441
Concours bancaires courants	18	0	18	17	0	17
Dettes financières crédit bail	37	60	97	40	77	117
Autres dettes financières diverses	56	0	56	53	0	53
<b>Total</b>	<b>15 047</b>	<b>4 374</b>	<b>19 421</b>	<b>13 448</b>	<b>5 180</b>	<b>18 628</b>

Le montant des crédits promoteurs classés en emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 13.5 M€ au 30 juin 2016 contre 11.8 M€ au 31 décembre 2015.

Aucun emprunt en cours au 30 juin 2016 ne fait l'objet de covenants.

### Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	30/06/2016	31/12/2015
Dettes fournisseurs	21 309	20 977
Dettes sociales et fiscales	7 934	8 414
Autres dettes	662	1 262
<b>TOTAL</b>	<b>29 906</b>	<b>30 653</b>



dont pour les Dettes Fournisseurs :

	30/06/2016	31/12/2015
Echues -1 mois	10 178	9 009
1 à 2 mois	11 097	11 444
Supérieur + 2 mois	34	524
<b>Total</b>	<b>21 309</b>	<b>20 977</b>

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

#### Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

	30/06/2016	30/06/2015	Variation %
Maisons individuelles	28 101	25 243	11%
Promotion & lotissements	26 605	19 295	38%
Réseaux & services	1 811	1 763	3%
Ossatures et Charpentes	4 601	3 997	15%
<b>TOTAL CA annuel</b>	<b>61 118</b>	<b>50 298</b>	<b>22%</b>

Le chiffre d'affaires est réalisé en totalité sur le territoire français.

#### Note 13-Achats consommés

Les achats consommés comprennent les charges suivantes :

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

#### Note 14-Charges de personnel

	30/06/2016	30/06/2015
Salaires et traitements	7 355	6 863
Charges sociales	3 154	3 030
<b>Total</b>	<b>10 509</b>	<b>9 893</b>

Au 30 juin 2016, l'effectif moyen est de 369 contre 391 au 30 juin 2015.

**Note 15-Charges externes**

	30/06/2016	30/06/2015
Locations et charges locatives	1 260	1 221
Entretien et réparations	456	389
Primes d'assurances	757	351
Services extérieurs divers	224	31
Intermédiaires et honoraires	2 092	1 853
Publicité	1 707	1 455
Déplacements, missions,réceptions	853	760
Frais postaux et télécommunications	148	283
Services bancaires	76	80
Autres services divers	81	50
Autres charges d'exploitation	0	0
<b>Total</b>	<b>7 654</b>	<b>6 471</b>

**Note 16-Impôts et taxes**

	30/06/2016	30/06/2015
Contribution foncière des entreprises	61	45
Taxe sur les salaires	143	171
Organic	82	62
Taxes liées à l'activité VEFA	820	409
Autres taxes	177	108
<b>TOTAL</b>	<b>1 283</b>	<b>795</b>

**Note 17- Autres produits et charges opérationnels courants**

	30/06/2016			30/06/2015		
	Produits	Charges	Total	Produits	Charges	Total
Produits et Charges sur exercices antérieurs	203	143	60	43	156	-114
Résultat sur cessions d'immobilisations	0	68	-68	0	0	0
Perte nette de reprises sur créances douteuses	19	107	-88	311	509	-198
Autres produits et charges opérationnels courants	20	0	20	35	0	35
<b>Total</b>	<b>242</b>	<b>318</b>	<b>-76</b>	<b>389</b>	<b>665</b>	<b>-276</b>

**Note 18-Résultat financier**

	30/06/2016	30/06/2015
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	10	67
Intérêts sur emprunts et assimilés	-202	-176
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-193</b>	<b>-108</b>
Autres produits financiers	14	25
Autres charges financières	-9	-2
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>5</b>	<b>22</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-187</b>	<b>-86</b>

## Note 19-Impôts sur les résultats

Décomposition de la charge (produit) d'impôt	30/06/2016	30/06/2015
Impôts courants	1 115	467
Impôts différés	-102	-30
<b>Charge (produit) d'impôt</b>	<b>1 013</b>	<b>437</b>

Le taux de l'impôt est de 33,33%, majoré de la contribution sociale (3.3%).

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'impôt	30/06/2016	30/06/2015
<b>Résultat net du Groupe</b>	<b>1 566</b>	<b>593</b>
Impôts	1 013	437
Résultats des entreprises associées	98	-25
<b>Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)</b>	<b>2 481</b>	<b>1 055</b>
<b>Impôt théorique</b>	<b>827</b>	<b>352</b>
Effets des décalages permanents	18	21
Crédits d'impôts (CICE, mécénat)	-76	-85
Autres impôts	222	206
Autres différences	22	-57
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>1 013</b>	<b>437</b>

Variation des impôts différés :

Evolution des impôts différés	31/12/2015	Compte de résultat	30/06/2016
Impôts différés sur différence temporaires	198	-18	180
Impôts différés sur retraitements de consolidation	257	85	342
Impôts différés sur CVAE	-13	13	
Impôts différés actifs sur IDR	102		102
Impôts différés sur activation des déficits	5 610		5 610
Impôts différés sur juste valeur	-444	22	-422
<b>Impôts différés nets</b>	<b>5 710</b>	<b>102</b>	<b>5 812</b>
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>6 194</i>	<i>81</i>	<i>6 275</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>-484</i>	<i>21</i>	<i>-463</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.

Il n'existe pas d'impôts différés non reconnus au 30 juin 2016.

## Note 20- Part des minoritaires dans le résultat

La part des minoritaires dans le résultat correspond à POBI Charpentes et SCI Les Jardins de Parenty.

## Note 21 – Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 25 763 actions propres au 30 juin 2016 pour une valeur de 83 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.

## 5 INFORMATIONS DIVERSES

### 5.1 Événements postérieurs à la clôture des comptes semestriels

Il n'y a pas d'événements importants postérieurs à la clôture des comptes semestriels.

### 5.2 Engagements hors bilan

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2016	31/12/2015
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	33 935	19 366
Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	30/06/2016	31/12/2015
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	2 759	3 160
	Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues		
	Garantie de fin d'achèvement	171 166	165 306
	Garantie de remboursement et de livraison	56 752	57 901

Dans le cadre des opérations de promotion, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers portant sur la garantie d'achèvement des travaux.

Ces organismes financiers s'engagent pour le cas où, en raison de la défaillance de la société AST Groupe, les travaux ne seraient pas achevés, à payer solidairement avec la société AST Groupe, les sommes nécessaires à l'achèvement du programme.

Le montant des opérations de promotion en-cours au 30 juin 2016 concernées par ces garanties s'élève à 171 166 K€ TTC dont 64 950 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 30 juin 2016.

Dans le cadre de l'activité maisons individuelles, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers, organisme de caution mutuelle ou compagnies d'assurance portant sur la garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu.

Ces établissements émettent une garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu en faveur des clients d'AST Groupe.

Le montant des chantiers Maisons Individuelles en-cours au 30 juin 2016 concernés par ces garanties s'élève à 56 752 K€ TTC.

### 5.3 Effectifs

Répartition de l'effectif présent au 30 juin 2016 :

Catégorie	Effectif au 30/06/2016	Effectif au 31/12/2015
Cadres	125	124
Non cadres	248	241
<b>TOTAL</b>	<b>373</b>	<b>365</b>

#### 5.4 Informations sectorielles : compte de résultat par activité

Le Groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles au niveau du compte de résultat. Le Groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciaux par secteur d'activité.

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissement		Réseaux et Services		Ossatures et Charpentes		Total	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Chiffre d'affaires	28 101	25 242	26 605	19 296	1 811	1 763	4 601	3 997	61 118	50 298
Résultat opérationnel	737	1 000	1 202	-119	588	347	142	-87	2 669	1 142

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée

### **CABINET XAVIER BOUSQUET**

5 rue Edouard Millaud

69290 CRAPONNE

### **DELOITTE & ASSOCIES**

Immeuble Higashi,

106, cours Charlemagne CS 40207

69286 Lyon cedex 2

### **A.S.T. GROUPE**

Société Anonyme

78 allée Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2016**

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 résumés de la société A.S.T. GROUPE, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2016, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### **1. Conclusion sur ces 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 résumés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## 2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés 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 résumés.

Craponne et Lyon, le 28 septembre 2016

Les Commissaires aux Comptes

**CABINET XAVIER BOUSQUET**

Xavier BOUSQUET

**DELOITTE & ASSOCIES**

Dominique NATALE

## Attestation du responsable du rapport financier semestriel

J'atteste, à ma connaissance, que :

- les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation,
- le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Décines Charpieu, le 28 septembre 2016

Alain TUR

Président Directeur Général





