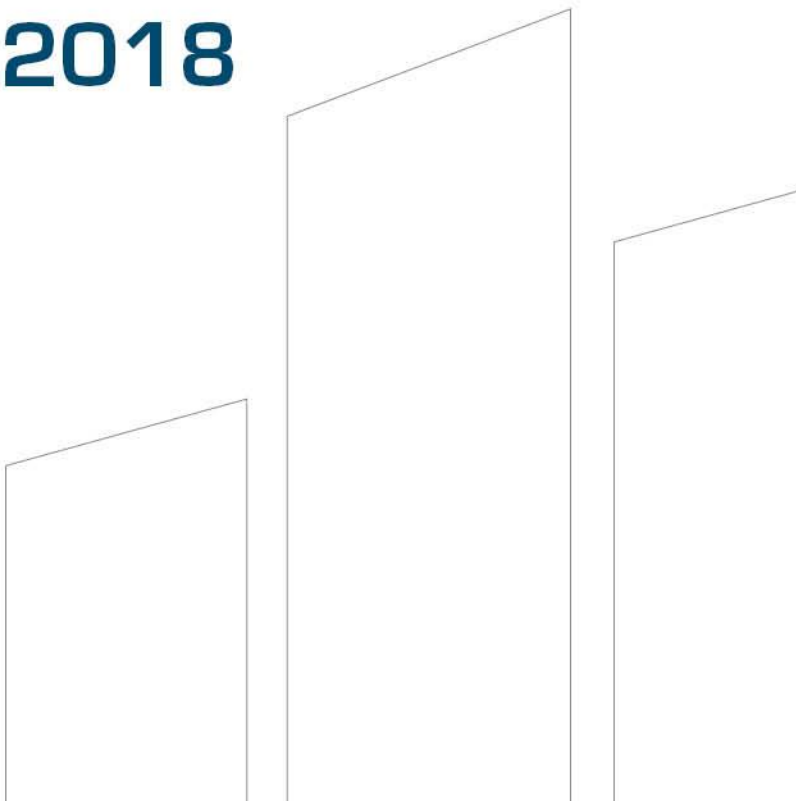




RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
2018



SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Rapport semestriel d'activité du Groupe | 2 |
| Comptes semestriels consolidés résumés | 4 |
| Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée..... | 23 |
| Attestation du responsable du rapport financier semestriel | 25 |

Rapport semestriel d'activité du Groupe

Activité du Groupe

| En Millions d'euros | S1 2018 | S1 2017 | Variation en % |
|--|--------------|-------------|----------------|
| Maisons individuelles | 77,4 | 34,6 | 124% |
| Promotion & Lotissements | 28,8 | 30,1 | -5% |
| Réseaux & Services | 2,9 | 2,6 | 13% |
| Système constructif industriel (Ossatures et Charpentes) | 9,2 | 6,3 | 46% |
| TOTAL | 118,3 | 73,6 | 61% |

AST Groupe totalise un chiffre d'affaires de 118,3 M€ sur le 1^{er} semestre 2018 en progression de 61 % par rapport à l'an dernier. A périmètre comparable, le Groupe affiche une croissance organique solide de 11 % confirmant le bon positionnement de son offre notamment en maisons individuelles.

L'activité de la division Maisons Individuelles s'élève à 77,4 M€ sur ce 1^{er} semestre en croissance de 124 %. A périmètre comparable, l'activité reste très dynamique avec un chiffre d'affaires de 41 M€ (+ 18%).

Suite à un bon 1^{er} trimestre, la Promotion & Lotissements enregistre une moindre activité au cours du 2^{ème} trimestre portant le chiffre d'affaires semestriel à 29 M€ quasiment stable par rapport au S1 2017.

La progression régulière des ventes de maisons Natilia se reflète dans l'activité Système constructif industriel qui s'établit à plus de 9 M€ soit une amélioration de 46,5% comparé à l'an passé.

De même, la division Réseaux et Services enregistre une croissance de 13% de son chiffre d'affaires semestriel pour se porter à 3 M€ issus des droits d'entrée liés aux ouvertures d'agences et des royalties perçus depuis le début d'année.

Description des résultats au cours du semestre écoulé

| En milliers d'euros | S1 2018 | S1 2018 PC | S1 2017 | Variation En % |
|---|---------|---------------|---------|-------------------|
| Chiffre d'affaires | 118 332 | 81 541 | 73 636 | 61% |
| Résultat opérationnel | 8 338 | 7 104 | 5 525 | 51% |
| % du CA | 7% | 8,7% | 7,5% | - |
| Résultat financier | -22 | -119 | -164 | - |
| Charge d'impôt sur le résultat | -2 759 | -2 288 | -1 975 | - |
| Quote-part dans les résultats des sociétés associées | -44 | -44 | -3 | - |
| Résultat Net | 5 513 | 4 654 | 3 383 | 63% |
| % du CA | 4,7% | 5,7% | 4,6% | |
| Part du Groupe | 5 528 | 4 669 | 3 096 | |
| Part des minoritaires | -15 | -15 | 287 | |

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

Croissance des résultats supérieure à 50%

Le Résultat opérationnel bénéficie de la progression du chiffre d'affaires et s'établit à 8,3 M€, en hausse de 51%. L'intégration en cours du groupe DPLE porte la marge opérationnelle à 7%. Hors DPLE, AST Groupe affiche une rentabilité opérationnelle de 8,7%, démontrant la pertinence de son modèle économique et la parfaite complémentarité de ses activités.

Bénéficiant de cet élan, le Résultat Net du Groupe s'élève à 5,5M€ en croissance de + 63% pour une marge nette de 4,7% (5,7% hors DPLE).

La capacité d'investissement du Groupe reste intacte avec une trésorerie de 33,9 M€ à fin juin. Avec un endettement net de -9,6 M€ pour 32,2 M€ de capitaux propres, le gearing s'inscrit à - 30% (*endettement net / Fonds propres*).

De nombreux relais de croissance pour accélérer les performances

Les nouvelles dispositions gouvernementales ont pour partie freiné la demande de maisons individuelles, qui affiche une décroissance de -14,4% sur les 6 derniers mois¹. Cependant, le marché de l'immobilier reste très porteur pour les acteurs nationaux. Le besoin de logements reste fort et les taux d'emprunt demeurent très attractifs avec un taux moyen pour financer un logement neuf de 1,43% en septembre 2018. Par ailleurs, le secteur très atomisé de la construction, qui compte plus de 2 300 acteurs offre de réelles opportunités pour capter de nouvelles parts de marché.

La récente acquisition d'IDEOZ², constructeur de maisons individuelles en Charente Maritime et en Vendée, confirme la dynamique de croissance mixte (organique et externe) engagée par AST Groupe et sa volonté de devenir le 2^{ème} constructeur de maisons individuelles en France.

En complément de son maillage territorial, AST Groupe va également renforcer son offre avec le déploiement de son réseau Natibox. Véritable annexe de la maison, ce module 3D de 20m², intégralement fabriqué par l'usine POBI, est destiné à 3 usages : loisir, studio ou bureau. Le Groupe prévoit un déploiement national pour début 2019 et anticipe l'ouverture de près de 10 agences dans l'année.

Outre l'accélération de ses revenus, AST Groupe va également travailler sur sa rentabilité avec la poursuite de l'intégration de DPLE, sa mise aux normes du Groupe et l'internalisation des menuiseries en aluminium au sein de l'usine POBI. Cette nouvelle ligne de production va permettre au Groupe de réduire de 2 semaines les délais de livraison de ses murs à ossature bois pour la construction des maisons Natilia. L'usine, qui a d'ores et déjà démontré l'important levier de rentabilité dont elle bénéficiait, avec un Résultat opérationnel représentant 13% du CA, va ainsi poursuivre sa croissance rentable.

Par ailleurs, AST Groupe dispose d'une belle visibilité avec un carnet de commandes³ au 30 juin 2018 de 236 M€ dont 184,3 M€ en Maisons Individuelles et 51,7 M€ en Promotion et Lotissements.

Ces performances semestrielles confirment la pertinence du modèle économique d'AST Groupe et le confortent dans ses objectifs 2018 d'un chiffre d'affaires en croissance de + 30% avec une rentabilité supérieure à 8%.

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 2017 déposé auprès de l'autorité des marchés financiers sous le n° D.18-0446 en date du 27 avril 2018.

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 2017 se sont poursuivies au cours des six premiers mois de l'exercice 2018.

¹ Source : Données Markemétron - Juillet 2018

² Dans le cadre de l'acquisition de la société IDEOZ, AST Groupe a procédé à une augmentation de capital entraînant une dilution de 1,12%. Le rapport complémentaire des CAC lié à cette augmentation de capital est disponible sur le site AST Groupe (www.astgroupe.fr).

³ Le carnet de commandes net d'annulations représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé. En Promotion, il comprend les réservations nettes d'annulations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés. En Maisons Individuelles, il comprend les contrats nets d'annulations signés non démarrés et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les chantiers en cours.

Comptes semestriels consolidés résumés

A. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2018

1. ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

| ACTIF (en K€) | Notes | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|-------|----------------|----------------|
| Ecart d'acquisition nets | 1 | 21 014 | 21 014 |
| Immobilisations incorporelles nettes | 2 | 1 364 | 1 362 |
| Immobilisations corporelles nettes | 3 | 9 025 | 8 349 |
| Autres actifs financiers non courants | 4 | 435 | 449 |
| Actifs d'impôts différés | 19 | 5 092 | 5 113 |
| Actifs non courants | | 36 932 | 36 287 |
| Stocks et en-cours | 5 | 15 999 | 23 534 |
| Créances clients | 6 | 28 285 | 22 587 |
| Autres actifs courants | 6 | 13 548 | 10 992 |
| Actifs d'impôt courant | | 2 635 | |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 7 | 34 075 | 37 787 |
| Actifs courants | | 94 542 | 94 900 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 131 474 | 131 187 |

| PASSIF (en K€) | Notes | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|-------|----------------|----------------|
| Capital social | 8 | 4 594 | 4 594 |
| Réserves consolidées | | 22 354 | 21 555 |
| Résultat de l'exercice | | 5 528 | 8 860 |
| Capitaux Propres - Part du Groupe | | 32 476 | 35 008 |
| Intérêts minoritaires | | -252 | 89 |
| Total Capitaux Propres | | 32 223 | 35 097 |
| Provisions pour risques et charges - part à long terme | 9 | 3 342 | 2 559 |
| Dettes financières à long et moyen terme | 10 | 10 158 | 8 439 |
| Dettes fournisseurs et autres dettes | 11 | 4 421 | 7 986 |
| Passifs d'impôts différés | 19 | 364 | 381 |
| Passifs non courants | | 18 285 | 19 365 |
| Provisions pour risques et charges - part à court terme | 9 | 970 | 1 123 |
| Part à moins d'un an des dettes financières | 10 | 14 321 | 14 028 |
| Dettes fournisseurs et autres dettes | 11 | 65 675 | 60 570 |
| Passifs d'impôt courant | | | 1 003 |
| Passifs courants | | 80 966 | 76 724 |
| TOTAL DU PASSIF | | 131 474 | 131 187 |

2. COMPTE DE RESULTAT GLOBAL

| COMPTE DE RESULTAT (en K€) | Notes | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|---|-------|----------------|---------------|
| Chiffre d'affaires | 12 | 118 332 | 73 636 |
| Produits des activités ordinaires | | 118 332 | 73 636 |
| Achats consommés | 13 | -79 246 | -47 265 |
| Charges de personnel | 14 | -16 706 | -11 358 |
| Charges externes | 15 | -10 923 | -7 950 |
| Impôts et taxes | 16 | -898 | -831 |
| Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur | | -660 | -565 |
| Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur | | -645 | -133 |
| Autres produits et charges opérationnels courants | 17 | -916 | -10 |
| Résultat opérationnel courant | | 8 338 | 5 525 |
| Autres produits et charges opérationnels | | | |
| Résultat opérationnel | | 8 338 | 5 525 |
| Coût de l'endettement financier net | | -173 | -131 |
| Autres produits et charges financiers | | 151 | -33 |
| Résultat financier | 18 | -22 | -164 |
| Charges d'impôt sur le résultat | 19 | -2 759 | -1 975 |
| Quote part dans les résultats des sociétés associées | | -44 | -3 |
| RESULTAT NET | | 5 513 | 3 383 |
| Part des minoritaires dans le résultat | 20 | -15 | 287 |
| RESULTAT NET PART DU GROUPE | | 5 528 | 3 096 |
| Résultat net par action | | 0,44 | 0,24 |
| Résultat net dilué par action | | 0,44 | 0,24 |

| RESULTAT GLOBAL (en K€) | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|--|--------------|--------------|
| Résultat net de l'exercice | 5 513 | 3 383 |
| Éléments recyclables ultérieurement en résultat | - | - |
| Éléments non recyclables en résultat | - | - |
| Ecarts actuariels | | |
| Effets d'impôt | | |
| Autres éléments du résultat global, nets d'impôt | | |
| Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt | 5 513 | 3 383 |
| Dont part du groupe | 5 528 | 3 096 |
| Dont part des minoritaires | -15 | 287 |

3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

| en K€ | Notes | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|--|-------|---------------|---------------|
| Résultat net consolidé y compris intérêts minoritaires | | 5 513 | 3 383 |
| Incidence des sociétés mises en équivalence | | 44 | 3 |
| Dotations nettes aux amortissements et provisions | | 1 794 | 578 |
| Autres produits et charges sans incidence de trésorerie | | -388 | 124 |
| Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier | | 6 962 | 4 089 |
| Coût de l'endettement financier net | | 173 | 131 |
| Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés | 19 | 2 759 | 1 975 |
| Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt | | 9 894 | 6 195 |
| Variation du BFR lié à l'activité | | -6 983 | 3 248 |
| Impôts versés | | -3 971 | -2 568 |
| Flux net de trésorerie généré par l'activité | | -1 060 | 6 875 |
| Acquisitions immobilisations corporelles et incorporelles | | -807 | -445 |
| Acquisitions immobilisations financières | | -7 | -2 |
| Cessions immobilisations financières | | 7 | 21 |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement | | -807 | -426 |
| Dividendes versés | | -3 188 | -2 422 |
| Dividendes versés aux minoritaires | | -325 | |
| Acquisition et cession d'actions propres | | 3 | -20 |
| Emission d'emprunts | | 3 607 | 4 728 |
| Remboursement d'emprunts | | -1 959 | -7 053 |
| Intérêts financiers nets versés | | -173 | -131 |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement | | -2 035 | -4 898 |
| VARIATION DE TRESORERIE | | -3 901 | 1 551 |
| TRESORERIE A L'OUVERTURE | | 37 768 | 19 342 |
| TRESORERIE A LA CLOTURE | | 33 866 | 20 893 |
| Dont trésorerie active | 7 | 34 075 | 20 904 |
| Dont trésorerie passive (concours bancaires courants) | 10 | -208 | -11 |

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 |
|------------------------------|--------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| au 31/12/2016 | 4 594 | 23 868 | -60 | 28 401 | 8 | 28 409 |
| Augmentation de capital | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Autres réserves | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Dividendes versés | | -2 422 | | -2 422 | -215 | -2 637 |
| Rachat minoritaires | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Variations actions propres | | 0 | -20 | -20 | 0 | -20 |
| Résultat de l'exercice | | 3 096 | | 3 096 | 287 | 3 383 |
| Variation actions gratuites | | 91 | | 91 | 0 | 91 |
| Variation de Périmètre | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Subventions d'investissement | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Ecart actuariels | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Autres mouvements | | 40 | | 40 | 0 | 40 |
| au 30/06/2017 | 4 594 | 24 672 | -80 | 29 186 | 81 | 29 267 |
| au 31/12/2017 | 4 594 | 30 792 | -378 | 35 008 | 89 | 35 097 |
| Augmentation de capital | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Autres réserves | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Dividendes versés | | -3 188 | | -3 188 | -325 | -3 512 |
| Rachat minoritaires | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Variations actions propres | | 0 | 3 | 3 | 0 | 3 |
| Résultat de l'exercice | | 5 528 | | 5 528 | -15 | 5 513 |
| Variation actions gratuites | | -61 | | -61 | 0 | -61 |
| Variation de Périmètre | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Subventions d'investissement | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Ecart actuariels | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Retraitements ouverture | | -4 844 | | -4 844 | -2 | -4 846 |
| Autres mouvements | | 30 | | 30 | 0 | 30 |
| au 30/06/2018 | 4 594 | 28 257 | -375 | 32 476 | -252 | 32 223 |

B. NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES

1. PRESENTATION DU GROUPES 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-Charnieu. 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 :

- Maisons Individuelles : opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs ;
- Promotion et Lotissements : conception et réalisation d'un programme immobilier et aménagement de terrains ;
- Réseaux et Services : Vente de Maisons à Ossature Bois sous la marque Natilia et de maisons traditionnelles sous la marque Villa Club à travers son réseau de concessions et de licence de marque dans toute la France ;
- Ossatures et Charpentes : Activité Maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production Pobi.

Les comptes semestriels consolidés résumés d'AST Groupe au 30 juin 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 24 septembre 2018.

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

1.2. Faits marquants de la période

Conformément au protocole signé pour l'acquisition de la société DPLE, AST Groupe a fait l'acquisition de 10% supplémentaire du capital.

AST Groupe détient dorénavant 80 % du capital de la société DPLE. Les 20 % restants sont conservés par le management actuel, avec une clause d'engagement ferme de rachat sur les deux prochaines années.

Compte tenu de cette engagement ferme, le Groupe intègre en consolidation la société DPLE à 100%, les 20% restants à payer étant comptabilisés en dettes financières.

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 2018 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).

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 2017, 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 au 30 juin 2018 sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2017, sauf pour les normes évoquées dans le paragraphe 2.4. « Nouvelles normes IFRS ».

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. Nouvelles normes IFRS

IFRS 15 : Reconnaissance du revenu

La norme IFRS 15 (Reconnaissance du revenu) est d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2018. Pour la transition, le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée. En conséquence, AST Groupe applique l'ensemble des dispositions d'IFRS 15 à compter du 1^{er} janvier 2018 et les effets de la transition sont donc inclus dans les capitaux propres à l'ouverture de la période le 1^{er} janvier 2018.

L'application de cette norme ne remet pas en cause le principe du dégagement du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les activités de construction de maisons individuelles et de promotion immobilière réalisées sous forme de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

Préalablement, l'avancement était mesuré sous IAS 11/18 sur la base des milestones/jalons techniques.

Compte tenu des modalités de stockage des encours de production, le dégagement du chiffre d'affaires se réalise désormais sur l'avancement de la totalité des coûts stockables (y compris notamment le terrain en VEFA), ce qui se traduit par une diminution du rythme de dégagement du revenu et de la marge.

Symétriquement, et sur l'ensemble des opérations en cours, le backlog du Groupe (carnet de commandes, représentant le chiffre d'affaires futur), augmente du cumul de cet avancement plus faible.

Les impacts sur les états financiers 2018 sont présentés en note 5.5.

IFRS 9 : Instruments financiers

La norme IFRS 9 (Instruments financiers) est d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2018. Au 30 juin 2018, l'application de cette norme n'a pas d'impact significatif sur les comptes, ainsi que sur la présentation des états financiers.

IFRS 16 : Contrats de location

La norme IFRS 16 (Contrats de location) est d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2019, les incidences principales seraient, à la date de 1^{ère} application :

- La réintégration en dettes financières des engagements de loyer en location simple
- Avec pour contrepartie la reconnaissance d'un actif de location
- Et la substitution à la charge annuelle de loyer, une charge d'amortissement et une charge financière.

L'analyse de l'impact potentiel de cette nouvelle norme, compte tenu du nombre important de sites loués par le Groupe, est en cours.

2.5. 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.

Au 30 juin 2018, aucun test de dépréciation n'a été effectué compte de tenu de l'absence d'indice de perte de valeur.

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'évènement significatif (modifications et liquidations de régimes), la variation des engagements sociaux est fondée sur la projection actuarielle annuelle au 31 décembre 2018 telle qu'estimée au 31 décembre 2017.

3. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

3.1. Liste des sociétés consolidées au 30 juin 2018

| 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 |
| EVOLIM SAS | 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 LABARRADE | Promotion | 78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu | 100,0% | IG |
| DPLE SAS | Maisons Individuelles | 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 2018, aucune société n'est entrée ou sortie du périmètre de consolidation.

AST Groupe a pris une participation de 95% en décembre 2017 dans une SCCV. Cette société n'a pas été consolidée au 30 juin 2018 car l'impact dans les comptes n'est pas significatif.

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

Note 1-Goodwill

| | 30/06/2018 | | | 31/12/2017 |
|----------|------------|---------------|--------|------------|
| | Brut | Dépréciations | Net | Net |
| Goodwill | 22 361 | 1 347 | 21 014 | 21 014 |

Les goodwill 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 correspondant à l'UGT « construction d'ossatures et charpentes bois » ;
- 18 909 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2017 de la filiale DPLE. Le délai d'affectation du Goodwill DPLE court jusqu'au 31 décembre 2018.

Note 2-Immobilisations incorporelles

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

| | 30/06/2018 | | | 31/12/2017 | | |
|--|--------------|---------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------|--------------|
| | 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 | 1 437 | 652 | 785 | 1 437 | 650 | 787 |
| Autres immobilisations incorporelles | 2 501 | 1 922 | 579 | 2 405 | 1 830 | 575 |
| TOTAL | 5 949 | 4 585 | 1 364 | 5 853 | 4 491 | 1 362 |

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

| | Valeur brute | Dépréciations et amortissements | Valeur nette |
|---|--------------|---------------------------------|--------------|
| 31/12/2016 | 5 062 | 4 173 | 889 |
| Acquisitions | 210 | 0 | 210 |
| Cessions, mises au rebut | 0 | 0 | 0 |
| Effets de variation de périmètre | 0 | 0 | 0 |
| Variation des dépréciations et amortissements | 0 | 99 | -99 |
| Autres | 0 | 0 | 0 |
| 30/06/2017 | 5 272 | 4 272 | 1 000 |
| 31/12/2017 | 5 853 | 4 491 | 1 362 |
| Acquisitions | 100 | 0 | 100 |
| Cessions, mises au rebut | 0 | 0 | 0 |
| Effets de variation de périmètre | 0 | 0 | 0 |
| Variation des dépréciations et amortissements | 0 | 93 | -93 |
| Autres | -4 | 1 | -5 |
| 30/06/2018 | 5 949 | 4 585 | 1 364 |

Les acquisitions de la période concernent principalement les logiciels et licences.

Note 3-Immobilisations corporelles

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

| | 30/06/2018 | | | 31/12/2017 | | |
|---|---------------|---------------------------------|--------------|---------------|---------------------------------|--------------|
| | Brut | Dépréciations et amortissements | Net | Brut | Dépréciations et amortissements | Net |
| Terrains | 889 | 12 | 876 | 889 | 12 | 876 |
| Constructions | 4 808 | 1 655 | 3 154 | 4 808 | 1 543 | 3 265 |
| Installations techniques, matériels et outillages | 3 248 | 2 165 | 1 083 | 3 149 | 2 024 | 1 125 |
| Autres immobilisations corporelles et en-cours | 8 380 | 4 468 | 3 912 | 7 244 | 4 162 | 3 082 |
| TOTAL | 17 326 | 8 300 | 9 025 | 16 090 | 7 741 | 8 349 |
| dont immobilisations en location financement | 1 550 | 520 | 1 030 | 1 550 | 492 | 1 058 |

Les immobilisations en location financement se décomposent :

| | Valeurs Brutes |
|--------------|----------------|
| Terrain | 456 |
| Construction | 1 094 |
| | 1 550 |

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

| | Valeur brute | Dépréciations et amortissements | Valeur nette |
|---|---------------|---------------------------------|--------------|
| 31/12/2016 | 15 359 | 6 831 | 8 528 |
| Acquisitions | 234 | 0 | 234 |
| Cessions, mises au rebut | 0 | 0 | 0 |
| Effet de variation de périmètre | 0 | 0 | 0 |
| Variation des dépréciations et amortissements | 0 | 466 | -466 |
| Effets des variations de change | 0 | 0 | 0 |
| Autres | 0 | 0 | 0 |
| 30/06/2017 | 15 593 | 7 296 | 8 296 |
| 31/12/2017 | 16 090 | 7 741 | 8 349 |
| Acquisitions | 1 245 | 0 | 1 245 |
| Cessions, mises au rebut | -9 | -8 | -1 |
| 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 | 0 | -1 | 1 |
| 30/06/2018 | 17 326 | 8 300 | 9 025 |

Les acquisitions de la période concernent principalement du matériel de bureau et informatique, des installations techniques et du matériel industriel à l'usine POBI.

Note 4-Autres actifs financiers non courants

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---------------------------|------------|------------|
| Dépôts et cautionnements | 334 | 330 |
| Titres de participation | 4 | 4 |
| Titres mis en équivalence | 98 | 116 |
| TOTAL | 435 | 449 |

dont titres de participation :

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Divers SCI, SCCV... | 4 | 4 |
| Titres de participation | 4 | 4 |

dont titres mis en équivalence :

| | Résidences du Clezet | Résidences Florentin | Saint Cergues | Saint Maurice | Lealex | Total |
|---------------------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------|--------|-------|
| Titres mis en équivalence | 0 | 0 | 4 | 0 | 94 | 98 |

Note 5-Stocks nets

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|---------------|---------------|
| Stocks de matières premières nets | 1 598 | 1 421 |
| Stocks d'encours nets | 13 398 | 21 307 |
| Stocks de produits intermédiaires et finis nets | 1 002 | 806 |
| TOTAL | 15 999 | 23 534 |
| dont Provisions pour dépréciation | 308 | 281 |

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

Les stocks de produits intermédiaires et finis concernent les activités du Groupe POBI et DPLE

Les stocks d'encours nets sont constitués :

- ▶ Des stocks des activités promotion et lotissement pour 13 398 K€
 - 4 066 K€ pour l'activité lotissement (4 923 K€ au 31 décembre 2017)
 - 9 332 K€ pour l'activité promotion (12 705 K€ au 31 décembre 2017)
- ▶ Les provisions pour dépréciation des stocks de 308 K€ au 30 juin 2018 se décomposent en :
 - Provisions sur stocks de matières premières de 201 K€
 - Provisions sur stocks d'encours de 107 K€.

Note 6-Créances clients et autres actifs courant

Créances clients :

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|---------------|---------------|
| Clients nets | 27 361 | 21 907 |
| Paievements d'avance | 924 | 679 |
| Créances Clients | 28 285 | 22 587 |
| dont Provisions pour créances douteuses | 1 980 | 1 462 |

| | 30/06/2018 | | 31/12/2017 | |
|----------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | Valeurs brutes | Dépréciations | Valeurs nettes | Valeurs nettes |
| Clients | 29 342 | 1 980 | 27 361 | 21 907 |
| Avances et acomptes versés | 924 | 0 | 924 | 679 |
| | 30 266 | 1 980 | 28 285 | 22 587 |

Autres actifs courants :

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Autres débiteurs nets | 13 548 | 10 992 |
| | 13 548 | 10 992 |

| | 30/06/2018 | | 31/12/2017 | |
|-------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | Valeurs brutes | Dépréciations | Valeurs nettes | Valeurs nettes |
| Créances fiscales et sociales | 4 237 | 0 | 4 237 | 5 719 |
| Comptes courants débiteurs | 626 | 31 | 595 | 534 |
| Débiteurs divers | 1 681 | 66 | 1 615 | 2 006 |
| Charges constatées d'avance | 7 101 | 0 | 7 101 | 2 732 |
| Autres Actifs Courants | 13 645 | 97 | 13 548 | 10 992 |

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

Les comptes courants débiteurs comprennent une créance de 420 K€ sur la SCCV Béraire non consolidée au 30 juin 2018. (§ paragraphe 3.2)

Note 7 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|--|---------------|---------------|
| Disponibilités | 28 075 | 36 787 |
| Valeurs mobilières de placements | 6 000 | 1 000 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 34 075 | 37 787 |

Les valeurs mobilières de placement se composent de comptes à terme. 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 4 593 599,28 € divisé en 12 759 998 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

L'assemblée générale du 06 juin 2018 a décidé de distribuer un dividende de 3 188 K€ aux titulaires d'actions anciennes et nouvelles, soit 0,25 € 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 | 2 685 500 | 21,05% | 25,44% |
| Alain TUR | 2 365 592 | 18,54% | 22,18% |
| Martine TUR | 1 898 946 | 14,88% | 17,99% |
| Sylvain TUR | 896 931 | 7,03% | 8,49% |
| Elodie TUR | 824 914 | 6,46% | 5,89% |
| TOTAL CONCERT | 8 671 883 | 67,96% | 79,98% |
| Public | 4 088 115 | 32,04% | 20,02% |
| TOTAL | 12 759 998 | 100,00% | 100,00% |

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 : 6 679 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

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|--------------|--------------|
| Provisions pour engagements de retraite | 531 | 531 |
| Provisions pour litiges et contentieux | 2 811 | 2 028 |
| Provisions, part à long terme | 3 342 | 2 559 |
| Provisions pour garanties d'achèvements | 783 | 775 |
| Autres provisions pour risques et charges | 187 | 348 |
| Provisions, part à court terme | 970 | 1 123 |
| TOTAL | 4 312 | 3 682 |

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

| | Solde Période 31/12/2017 | Variations de périmètres | Dotations | Reprises avec utilisation | Reprises sans utilisation | Autres | Solde Période 30/06/2018 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|----------|--------------------------|
| Provisions pour engagements de retraite | 531 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 531 |
| Provisions pour litiges et contentieux | 2 028 | | 1 250 | -180 | -461 | 175 | 2 811 |
| Provisions pour garanties d'achèvements | 775 | | 180 | 0 | -172 | 0 | 783 |
| Autres provisions pour risques et charges | 348 | | 90 | -36 | -40 | -175 | 187 |
| TOTAL | 3 682 | 0 | 1 519 | -216 | -673 | 0 | 4 312 |

Les provisions pour litiges et contentieux sont constituées essentiellement de provisions risques clients à hauteur de 1.3 M€ et de provisions prud'hommes à hauteur de 0.7 M€.

Note 10- Emprunts et dettes financières

| Dette financière brute | 30/06/2018 | | | 31/12/2017 | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Court terme | Long terme | Total | Court terme | Long terme | Total |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 14 012 | 10 158 | 24 170 | 13 907 | 8 423 | 22 330 |
| Concours bancaires courants | 208 | 0 | 208 | 20 | 0 | 20 |
| Dettes financières crédit bail | 35 | 0 | 35 | 37 | 16 | 53 |
| Autres dettes financières diverses | 66 | 0 | 66 | 64 | 0 | 64 |
| Total | 14 321 | 10 158 | 24 479 | 14 028 | 8 439 | 22 467 |

Le montant des crédits promoteurs classés en emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 11.7 M€ au 30 juin 2018 contre 11.3 M€ au 31 décembre 2017.

Conformément au contrat d'emprunt souscrit auprès de Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Banque Palatine et BNP Paribas, dans le cadre de l'acquisition de la société DPLE, une tranche supplémentaire de 2.2 M€ a été souscrite en mai 2018 afin de faire l'acquisition de 10 % supplémentaire du capital de DPLE.

Cet emprunt fait l'objet de 2 conventions qui sont :

- (Endettement Net Consolidé / Excédent Brut d'Exploitation Consolidé) \leq 2.5
- (Endettement Net Consolidé / Fonds Propres Consolidés) \leq 1.0

Au 30 juin 2018, ces conventions sont respectées.

Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Dettes fournisseurs | 34 155 | 43 772 |
| Dettes sociales et fiscales | 12 839 | 13 237 |
| Autres dettes | 23 102 | 11 547 |
| Total | 70 096 | 68 556 |

Au 30 juin 2018, les autres dettes comprennent essentiellement 13.2 M€ de produits constatés d'avance ainsi que 7.7 M€ au titre de la dette d'earn-out dont 4.4 M€ à + 1 an.

Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 | Variation % |
|--|----------------|---------------|-------------|
| Maisons individuelles | 77 442 | 34 614 | 124% |
| Promotion & lotissements | 28 787 | 30 163 | -5% |
| Réseaux & services | 2 948 | 2 609 | 13% |
| Système constructif industriel (Ossatures & Charpentes) | 9 156 | 6 251 | 46% |
| TOTAL CA annuel | 118 332 | 73 636 | 61% |

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

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|---|---------------|---------------|
| Salaires et traitements | 12 049 | 7 966 |
| Charges sociales | 4 436 | 3 240 |
| Participation des salariés (y compris forfait social) | 221 | 151 |
| Total | 16 706 | 11 358 |

L'effectif moyen au 30 juin 2018 est de 661 personnes contre 395 au 30 juin 2017. La variation de l'effectif correspond principalement à l'intégration de DPLE.

Note 15-Charges externes

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Locations et charges locatives | 1 447 | 908 |
| Entretien et réparations | 758 | 481 |
| Primes d'assurances | 1 130 | 1 003 |
| Services extérieurs divers | 39 | 26 |
| Intermédiaires et honoraires | 3 220 | 2 195 |
| Publicité | 2 244 | 1 571 |
| Déplacements, missions,réceptions | 1 601 | 1 314 |
| Frais postaux et télécommunications | 291 | 172 |
| Services bancaires | 108 | 80 |
| Autres services divers | 79 | 200 |
| Autres charges d'exploitation | 4 | 1 |
| Total | 10 923 | 7 950 |

Note 16-Impôts et taxes

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Taxes foncières | 71 | 63 |
| Contribution foncière des entreprises | 74 | 66 |
| Taxe sur les salaires | 226 | 180 |
| C3S | 137 | 80 |
| Taxes liées à l'activité VEFA | 293 | 365 |
| Autres taxes | 97 | 76 |
| TOTAL | 898 | 831 |

Note 17- Autres produits et charges opérationnels courants

| | 30/06/2018 | | | 30/06/2017 | | |
|---|------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|
| | Produits | Charges | Total | Produits | Charges | Total |
| Produits et Charges sur exercices antérieurs | 65 | 405 | -340 | 246 | 112 | 133 |
| Résultat sur cessions d'immobilisations | 0 | 1 | -1 | 0 | 0 | 0 |
| Perte nette de reprises sur créances douteuses | 169 | 703 | -535 | 16 | 124 | -108 |
| Autres produits et charges opérationnels courants | 41 | 81 | -40 | 11 | 47 | -36 |
| Total | 275 | 1 190 | -916 | 273 | 284 | -10 |

Note 18-Résultat financier

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|---|-------------|-------------|
| Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie | 20 | 5 |
| Intérêts sur emprunts et assimilés | -193 | -136 |
| Coût de l'endettement financier net | -173 | -131 |
| Autres produits financiers | 166 | 18 |
| Autres charges financières | -15 | -50 |
| Autres produits et charges financiers | 151 | -33 |
| Résultat financier | -22 | -164 |

Les autres produits financiers sont composés d'escomptes obtenus pour 140 K€.
 Les autres charges financières sont composées d'escomptes accordés pour 19 K€

Note 19-Impôts sur les résultats

| Décomposition de la charge (produit) d'impôt | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|--|--------------|--------------|
| Impôts courants | 333 | 1 651 |
| Impôts différés | 2 426 | 324 |
| Charge (produit) d'impôt | 2 759 | 1 975 |

Le taux de l'impôt est de 28% jusqu'à 500 000€ de résultat taxable puis 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'IMPOT | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|--|--------------|--------------|
| Résultat net du Groupe | 5 513 | 3 383 |
| Impôts | 2 759 | 1 975 |
| Résultats des entreprises associées | -44 | -3 |
| Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées) | 8 316 | 5 361 |
| Impôt théorique | 2 772 | 1 787 |
| Effets des décalages permanents | 18 | 16 |
| Crédits d'impôts (CICE, mécénat) | -168 | -91 |
| Autres impôts | 124 | 293 |
| Impact de la baisse du taux des impôts différés de 28% à 25% | -3 | 0 |
| Autres différences | 16 | -30 |
| Charge totale d'impôt | 2 759 | 1 975 |

Variation des impôts différés :

| Evolution des impôts différés | 31/12/2017 | Compte de résultat | Autre | 30/06/2018 |
|--|--------------|--------------------|--------------|--------------|
| Impôts différés sur différence temporaires | 682 | 65 | 0 | 747 |
| Impôts différés sur retraitements de consolidation | 69 | 21 | 0 | 90 |
| Impôts différés sur retraitements ouverture | 0 | -2 422 | 2 422 | 0 |
| Impôts différés actifs sur IDR | 132 | 0 | 0 | 132 |
| Impôts différés sur activation des déficits | 4 152 | -108 | 0 | 4 044 |
| Impôts différés sur juste valeur | -304 | 19 | 0 | -285 |
| Impôts différés nets | 4 732 | -2 426 | 2 422 | 4 728 |
| <i>Dont impôts différés actif net</i> | <i>5 113</i> | <i>-2 444</i> | <i>2 422</i> | <i>5 092</i> |
| <i>Dont impôts différés passif net</i> | <i>-381</i> | <i>18</i> | <i>0</i> | <i>-364</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.

352 K€ de déficits reportables n'ont pas été activés au 30 juin 2018.

Note 20- Part des minoritaires dans le résultat

La part des minoritaires dans le résultat correspond à POBI Charpentres, SCI Les Jardins de Parenty et SNC Novim Résidences.

Note 21 – Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 6 679 actions propres au 30 juin 2018 pour une valeur de 76 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

AST Groupe a signé le 4 septembre 2018 l'accord définitif pour l'acquisition du Groupe IDEOZ, constructeur indépendant de maisons individuelles.

AST Groupe détient ainsi 100% du capital d'IDEOZ, un constructeur de maisons individuelles opérant en Charente Maritime et en Vendée. Son positionnement innovant s'appuyant notamment sur une forte digitalisation de l'acquisition clients, lui permet d'afficher des ventes en croissance depuis 3 ans. Sur 2018, le groupe IDEOZ anticipe 200 ventes, un chiffre d'affaires de 20 M€ et une rentabilité supérieure à 6%.

L'intégration des savoir-faire d'IDEOZ et les nombreuses synergies rapidement mises en œuvre, vont permettre à AST Groupe de renforcer significativement sa branche division Maisons Individuelles.

Le paiement de cette acquisition se fait à hauteur de 80% en numéraire et 20% en actions AST Groupe. Les titres cédés sont assortis d'une clause de lock up de 18 et 36 mois afin d'associer les deux dirigeants d'IDEOZ dans le développement du Groupe, conformément à sa stratégie d'acquisition.

Concomitante à cette acquisition, une augmentation de capital a été effectuée à hauteur de 51 484.68 €. Le nouveau capital d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 645 083.96 € divisé en 12 903 011 actions de 0.36 € chacune.

L'impact de la dilution s'élève à 1,12%.

5.2 Engagements hors bilan

| Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles | Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...) | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|--|------------|------------|
| Engagements donnés liés au développement de l'activité | Compromis achat terrain | 23 050 | 27 527 |
| Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles | Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...) | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité | Cautions reçues de tiers | 2 043 | 2 235 |
| Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues | Garantie de fin d'achèvement | 208 738 | 183 291 |
| | Garantie de remboursement et de livraison | 181 296 | 175 130 |

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 2018 concernées par ces garanties s'élève à 208 738 K€ TTC dont 54 886 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 30 juin 2018.

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 2018 concernés par ces garanties s'élève à 181 296 K€ TTC.

5.3 Effectifs

Répartition de l'effectif présent au 30 juin 2018 :

| Catégorie | Effectif au 30/06/2018 | Effectif au 31/12/2017 |
|--------------|------------------------|------------------------|
| Cadres | 140 | 130 |
| Non cadres | 534 | 503 |
| TOTAL | 674 | 633 |

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 Lotissements | | Réseaux et Services | | Ossatures et Charpentes | | Total | |
|-----------------------|-----------------------|------------|---------------------------|------------|---------------------|------------|-------------------------|------------|------------|------------|
| | 30/06/2018 | 30/06/2017 | 30/06/2018 | 30/06/2017 | 30/06/2018 | 30/06/2017 | 30/06/2018 | 30/06/2017 | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
| Chiffre d'affaires | 77 442 | 34 614 | 28 787 | 30 163 | 2 948 | 2 609 | 9 156 | 6 251 | 118 332 | 73 636 |
| Résultat opérationnel | 3 802 | 1 984 | 1 664 | 1 407 | 1 318 | 1 327 | 1 552 | 807 | 8 338 | 5 525 |
| % | 4,9% | 5,7% | 5,8% | 4,7% | 44,7% | 50,8% | 16,9% | 12,9% | 7,0% | 7,5% |

5.5 Informations sur l'Impact IFRS 15

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

| COMPTE DE RESULTAT (en K€) | 30/06/2018 Publié | Impact IFRS 15 | 30/06/2018 selon IAS 11/18 |
|--|----------------------|-------------------|----------------------------------|
| Chiffre d'affaires | 118 332 | -1 549 | 116 783 |
| Résultat opérationnel | 8 338 | -339 | 7 999 |
| Résultat financier | -22 | | -22 |
| Charges d'impôt sur le résultat | -2 759 | 113 | -2 646 |
| Quote part dans les résultats des sociétés associées | -44 | | -44 |
| RESULTAT NET | 5 513 | -226 | 5 287 |

5.6 Informations sur le Backlog

Le carnet de commandes net d'annulations représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé.

En Maisons Individuelles, il comprend les contrats nets d'annulations signés non démarrés et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les chantiers en cours.

En Promotion, il comprend les réservations nettes d'annulations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés.

| Carnet de commandes (en K€) | 30/06/2018 | | | | 31/12/2017 | | | |
|--|--------------|-------------|----------------|--------|--------------|-------------|----------------|--------|
| | Nombre | Valeur (HT) | | | Nombre | Valeur (HT) | | |
| Maisons Individuelles | 2 329 | 78,5% | 184 326 | 78,1% | 2 360 | 78,1% | 198 830 | 79,0% |
| Chantiers en-cours | 1 148 | | 65 317 | | 1 086 | | 68 629 | |
| Contrats signés non démarrés | 1 181 | | 119 009 | | 1 274 | | 130 201 | |
| Promotion et Lotissements | 638 | 21,5% | 51 672 | 21,9% | 664 | 21,9% | 52 702 | 21,0% |
| CA restant à facturer sur lots actés | 459 | | 21 731 | | 437 | | 17 561 | |
| Contrats signés non démarrés | 93 | | 13 537 | | 146 | | 18 990 | |
| CA en réserve sur terrains achetés | 552 | | 35 268 | | 583 | | 36 551 | |
| Contrats signés non démarrés | 86 | | 16 404 | | 80 | | 16 151 | |
| CA en réserve sur terrains sous compromis | 86 | | 16 404 | | 80 | | 16 151 | |
| Total carnet de commandes | 2 967 | 100,0% | 235 998 | 100,0% | 3 024 | 100,0% | 251 532 | 100,0% |

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle consolidée

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Grand Hôtel-Dieu
3 Cour du Midi
CS 30259 - 69287 LYON CEDEX 02

DELOITTE & ASSOCIES

Immeuble Higashi
106 cours Charlemagne
69002 LYON

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme
78 allée Élisée Reclus
69150 DECINES CHARPIEU

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle 2018**

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 1^{er} janvier au 30 juin 2018, 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.

I- 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 résumés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.4 « Nouvelles normes IFRS » des notes annexes aux comptes semestriels consolidés résumés qui expose les impacts des changements de méthodes comptables liés à l'application au 1er janvier 2018 des normes IFRS 15 « Produits des activités ordinaires provenant des contrats conclus avec des clients » et IFRS 9 « Instruments financiers ».

II- 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.

Lyon, le 28 septembre 2018

Le Commissaire aux Comptes

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Elisabeth L'HERMITE

DELOITTE & ASSOCIES

Dominique VALETTE

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 2018

Alain TUR

Président Directeur Général

