

AVENIR FINANCE

Société anonyme au capital de 1.380.521,40 €
Siège Social à LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr
402 002 687 RCS LYON

RAPPORT D'ACTIVITE
RESULTATS SEMESTRIELS SECTORIELS AU 30 JUIN 2008

1 Principe comptable

1.1 Base de préparation des états financiers

En application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du GROUPE AVENIR FINANCE sont établis en conformité avec les normes comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board). Ces normes comptables internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et les IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations.

Les états financiers au 30 juin 2008 sont établis conformément à la norme IAS 34 (Interim Financial Reporting).

Les règles comptables et les principes d'évaluation retenus pour l'établissement des états financiers au 30 juin 2008 sont ceux contenus dans les normes et interprétations du référentiel IFRS publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne au 30 juin 2008 et dont l'application est obligatoire à cette date. Il n'a pas été fait application de normes ou interprétations établies par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées par l'Union Européenne au 30 Juin 2008.

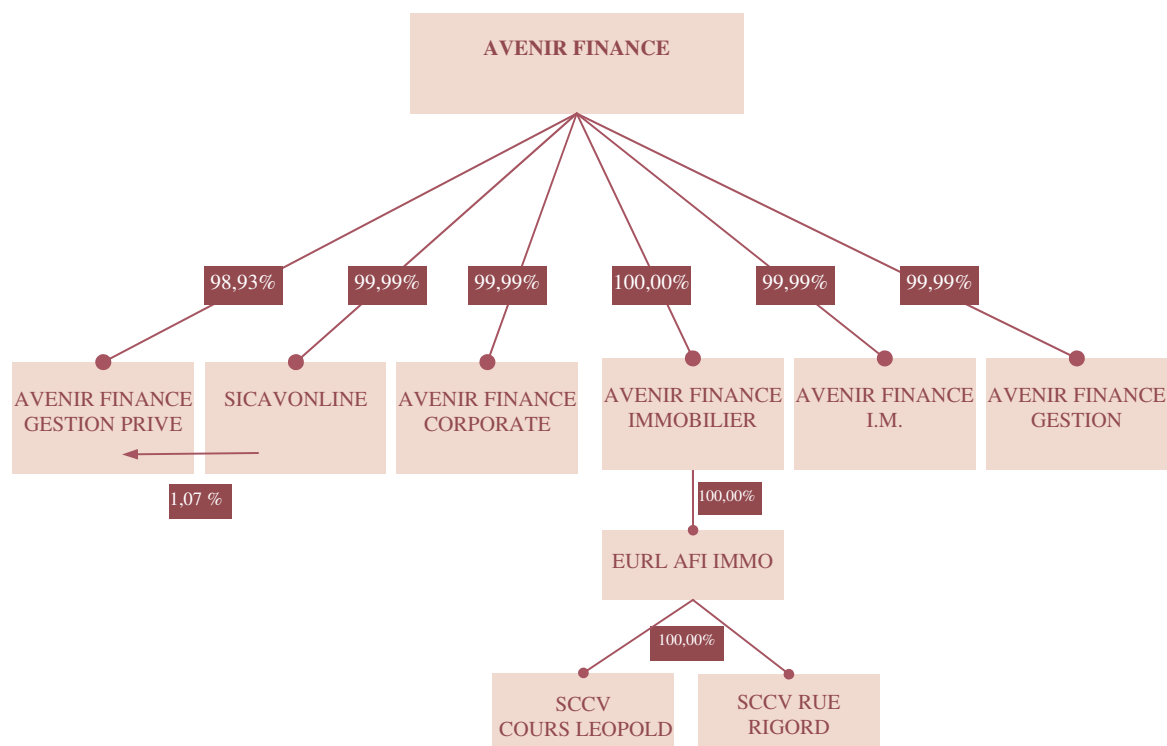
Les règles comptables et les principes d'évaluation retenus pour l'établissement des états financiers au 30 juin 2008 sont inchangés par rapport aux principes décrits dans la note 1 des états financiers annuels au 31 décembre 2007.

Les états financiers sont établis selon le principe des coûts historiques et des coûts amortis à l'exception de certains actifs financiers évalués en juste valeur.

L'arrêté intermédiaire couvre la période d'activité de 6 mois allant du 1^{er} janvier 2008 au 30 juin 2008.

1.2 Périmètre du groupe

Aucune variation de périmètre n'a eu lieu sur le premier semestre 2008.



1.3 Identification des entreprises consolidées

Société	Siège	N° de Siret	Détention Directe %	Contrôle du Groupe %	Méthode de Conso	Intérêts du Groupe %
AVENIR FINANCE GESTION	LYON	433 515 616 00020	99,99%	99,99%	I.G.	99,99%
AVENIR FINANCE IMMOBILIER	LYON	412 576 589 00037	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00034	99,99%	99,99%	I.G.	99,99%
SICA VONLINE	PARIS	423 973 494 00044	99,99%	99,99%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00032	98,93%	100,00%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE I.M.	PARIS	414 596 791 00080	99,99%	99,99%	I.G.	100,00%
EURL AFI IMMO	LYON	484 566 922 00023	0,00%	100%	I.G.	100,00%
SCCV COURS LEOPOLD	LYON	485 202 873 00025	0,00%	100%	I.G.	100,00%
SCCV RUE RIGORD	LYON	485 191 290 00025	0,00%	100%	I.G.	100,00%

1.4 Incidences de la saisonnalité des activités de la période intermédiaire

Compte tenu de la nature des produits immobiliers, l'activité de ce secteur est peu significative au 1^{er} semestre.

Par contre, contrairement aux années précédentes, dans le domaine du non coté, une collecte de 10 M€ a été réalisée grâce à la commercialisation d'un nouveau FIP.

2 Le groupe Avenir Finance au premier semestre 2008

2.1 L'activité du groupe

Avenir Finance a enregistré au premier semestre 2008 un chiffre d'affaires de 11,42 M€ en baisse de 35% et un résultat net de -3.12 M€, dans un contexte marqué par la dégradation des marchés financiers et par le ralentissement de l'immobilier.

Le 1^{er} semestre reflète la saisonnalité défavorable des activités Immobilier et Distribution, accentuée cette année par l'attentisme des investisseurs. Par ailleurs, les performances financières ont été pénalisées par les coûts directs et indirects liés au développement de la force commerciale interne -14 conseillers en gestion privée ont été recrutés- et à la formation des réseaux grands comptes partenaires - 60 centres de gestion privée représentant un potentiel de 200.000 clients ont été formés.

Groupe Avenir Finance	S1 2008	S1 2007
Chiffre d'Affaires H.T.	11,42	17,57
Résultat opérationnel	- 3,62	0,77
Résultat net	- 3,12	0,02

** chiffres en M€*

2.2 Perspectives pour l'exercice 2008

Avec des fonds propres de 20,1 M€ et un taux d'endettement net hors stock immobilier de 37% au 30 juin 2008, la structure financière du groupe est saine.

Néanmoins, afin d'adapter ses ressources à l'évolution de ses marchés, le groupe a procédé en juillet à l'ajustement de ses effectifs dans les activités d'intermédiation et les fonctions support, soit au total 16 personnes. L'impact de ces ajustements se traduira progressivement dans les comptes à la fin du S2 2008. L'économie de coût est de 2 M€ en année pleine en 2009

Grâce à la mise en œuvre de la stratégie commerciale effectuée au 1^{er} semestre, Avenir Finance dispose désormais d'une force commerciale interne opérationnelle composée de 42 conseillers en gestion privée, en hausse de 50% par rapport à fin 2007. De plus, la montée en puissance des réseaux partenaires formés apporte un effet de levier potentiel très important.

Dans un contexte de marché qui devrait rester difficile, ces mesures permettent au groupe d'envisager une amélioration de ses performances financières dès le 2nd semestre. Ainsi, du 1^{er} juillet au 23 septembre, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires Immobilier de 6,3 M€, quasiment stable sur cette période par rapport à 2007.

Par ailleurs, l'audit externe réalisé en septembre 2008 a confirmé la valeur et la qualité du stock immobilier, qui représentait 18,9 M€ à fin juin.

3 L'activité sectorielle au premier semestre 2008

3.1 Immobilier

La forte concentration des ventes d'immobilier d'investissement au dernier quadrimestre rend les performances du 1^{er} semestre peu significatives. Un 1^{er} semestre d'autant moins significatif en 2008 qu'il est marqué par l'attentisme des investisseurs dans un contexte de visibilité dégradée.

En dépit de la dégradation des conditions de financement (progression des taux d'emprunt et réduction des offres de crédits) l'impact de la réorganisation commerciale porte ses fruits et permet de limiter la baisse du marché.

Les indicateurs de l'activité Immobilière sont les suivants :

Immobilier	S1 2008	S1 2007
Chiffre d'Affaires H.T.	4,62	6,63
Résultat opérationnel	0,04	0,6

** chiffres en M€*

3.2 Gestion d'actifs

Le premier semestre est bien sûr marqué par la réduction mécanique des frais de gestion induite par la baisse des marchés. Cependant le recentrage de l'équipe de gestion vers une gestion quantitative à forte valeur ajoutée et l'allègement de la multigestion ont permis de limiter la baisse du niveau des encours.

Notamment, la création en juin 2008 du fonds quantitatif AF-IM OFP 150 a été un succès avec 20 M€ de collecte à fin juin et 32 M€ au 23 septembre. Les premiers frais de gestion inhérents seront visibles sur le troisième trimestre 2008.

Les indicateurs de l'activité Gestion d'Actifs sont les suivants :

Gestion d'actifs	S1 2008	S1 2007
Chiffre d'Affaires H.T.	2,17	2,93
Résultat opérationnel	0,15	0,53

* chiffres en M€

3.3 Distribution

La distribution a profité des investissements réalisés depuis l'an dernier visant à améliorer la qualité de l'offre de services et à développer les ventes. Elle continue d'élargir son offre de services pour répondre aux besoins de ces clients et partenaires.

La force commerciale interne s'est étoffée de 14 conseillers en Gestion Privée et sa structure managériale a été renforcée. Ce développement intervient au moment où il convient de prendre le relai de la collecte des CGPI qui baisse de 85%

La contrepartie à court terme est cependant le poids des coûts supportés sur ce premier semestre.

Les indicateurs de l'activité Distribution sont les suivants :

Distribution	S1 2008	S1 2007
Chiffre d'Affaires H.T.	4,03	6,87
Résultat opérationnel	- 1,5	0,3

* chiffres en M€

3.4 Corporate

Depuis le second semestre 2007, le marché a marqué un arrêt brutal du nombre des opérations réalisées.

La société a donc recentré ses activités sur le conseil et les opérations secondaires : levées de fonds privées et opérations secondaires, conseil, fusions acquisitions...

Compte tenu des conditions de marché, l'effectif de la structure a été ajusté de sorte que le point mort soit considérablement réduit dès le second semestre.

Les indicateurs de l'activité Corporate sont les suivants :

Corporate	S1 2008	S1 2007
Chiffre d'Affaires H.T.	0,6	1,1
Résultat opérationnel	- 1,4	-0,15

* chiffres en M€

4 Evénements postérieurs à l'arrêté des comptes semestriels

Nous pouvons signaler quatre événements post-clôture :

- La signature de nouveaux partenariats en juillet 2008 représentant 200 nouveaux conseillers en Gestion Privée et 50.000 clients Grands comptes,
- Une reprise de la dynamique immobilière au mois de septembre 2008,
- La décision de ne pas plafonner les niches fiscales en 2008,
- Un ajustement des effectifs à la conjoncture permettant une réduction des coûts à hauteur de 2 M€ en 2009.