

## Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2007

<i>En M€</i>	<b>2007 S1</b>	<b>2006 S1</b>	<b>Δ</b>
Chiffre d'affaires	17,60	17,95	-1,9%
Résultat Opérationnel	0,77	0,91	-15,3%
Résultat financier	(0,67)	(0,37)	- 81%
Résultat Net Part du Groupe	0,018	0,64	- 97%

### 1<sup>er</sup> semestre structurellement non significatif

Le premier semestre est structurellement non significatif, en raison de la forte saisonnalité de l'activité immobilière.

Sur le plan opérationnel, les investissements réalisés dans la distribution commencent à porter leurs fruits, tandis que la structuration des équipes progresse dans la gestion d'actifs et le conseil aux entreprises.

Dans le but d'accroître la notoriété de sa marque, le groupe a mis en place une politique de communication et de marketing qui a pesé sur le résultat opérationnel. La baisse du résultat net s'explique essentiellement par l'accroissement des charges financières induites par la constitution d'un stock immobilier de taille stratégique.

### Accélération de la croissance dans l'immobilier et la distribution

L'immobilier sera, avec la distribution, le principal contributeur à la croissance du chiffre d'affaires et des résultats en 2007 et 2008. A ce jour, le montant des compromis de vente est en hausse de 22,5%.

### L'immobilier d'investissement ancien : un marché potentiel considérable en déficit d'offre

Avenir Finance a développé depuis plus de dix ans un savoir-faire unique dans la fabrication et la distribution de biens immobiliers anciens à réhabiliter. La demande potentielle pour ce type de biens est considérable : investisseurs privés assujettis à l'ISF, foyers imposés à la tranche marginale de 40%, aux BIC ou disposant de revenus fonciers, soit environ un million de foyers. Face à cette demande, l'offre de biens immobiliers anciens à réhabiliter est structurellement déficitaire, avec seulement 3 000 lots par an. La qualité et la rareté de ces biens rendent ce segment de niche peu sensible à l'évolution de la conjoncture immobilière.

### Les moyens techniques et financiers pour capitaliser sur un savoir-faire unique

Disposant aujourd'hui des moyens techniques et financiers de capitaliser sur ses savoir-faire, Avenir Finance a mené une politique volontariste d'acquisition d'immeubles pour pouvoir répondre à cette demande considérable. Le montant des biens commercialisables sur l'exercice représente un chiffre d'affaires potentiel de 48 M€.

En parallèle, le groupe poursuit ses investissements dans la distribution : recrutement de nouveaux conseillers, Internet, conseils en gestion de patrimoine indépendants et surtout développement de partenariats, notamment avec les banques privées.

### Un deuxième effet de levier : Patrimoine Pierre

Le lancement récent d'une SCPI Malraux, « Patrimoine Pierre », constitue un deuxième effet de levier sur ces savoir-faire. En effet, la SCPI permet d'industrialiser les expertises du groupe en élargissant la clientèle cible (le ticket d'entrée est de 40k€ contre 250k€ pour un bien en direct) et les canaux de distribution (souscrire une part de SCPI est plus simple qu'acheter un logement). Le visa de l'AMF pour l'appel à l'épargne a été obtenu le 7 mai dernier.

## Perspectives sur l'exercice 2007

Le groupe anticipe sur l'exercice 2007 une croissance à deux chiffres de son chiffre d'affaires et de son résultat d'exploitation. Par ailleurs, Avenir Finance a mis en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de son plan Horizon 2008, qui implique un chiffre d'affaires d'Avenir Finance Immobilier de 40M€ en 2008.

A moyen et long terme, le conseil aux entreprises et surtout la gestion d'actifs et la gestion privée constitueront les relais de croissance du groupe ; c'est dans ces deux derniers métiers qu'Avenir Finance, outre ses investissements internes, étudiera en priorité les opportunités de croissance externe, en fonction des conditions de marché.

## Revue sectorielle

### Immobilier : Chiffre d'affaires 6 627 K€

### Résultat opérationnel 566 K€

La forte concentration des ventes d'immobilier d'investissement au dernier quadrimestre rend les performances du 1<sup>er</sup> semestre peu significatives. Un 1<sup>er</sup> semestre d'autant moins significatif que les ventes réalisées sur le programme Borloo neuf engagé à Marseille, qui représente un potentiel total de 7,6 M€, ne seront comptabilisées qu'à partir du début des travaux, prévus pour le T3 2007.

En dépit d'un marché immobilier moins dynamique, le segment de niche de l'immobilier d'investissement haut de gamme souffre durablement d'un déficit de l'offre. Avenir Finance dispose aujourd'hui des moyens d'investir ce segment porteur.

### Distribution : Chiffre d'affaires 6 868 K€

### Résultat opérationnel 325 K€

La distribution a profité des recrutements réalisés depuis l'an dernier et de l'élargissement de l'offre de services.

Le développement de la plateforme de CGPI et des partenariats grands comptes représente un potentiel de croissance important et un axe de croissance stratégique.

### Gestion d'actifs : Chiffre d'affaires 2 932 K€

### Résultat opérationnel 533 K€

La poursuite de la structuration des équipes de gestion et la diminution des encours gérés au premier trimestre ont affecté le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel.

L'activité Private Equity réalise son premier résultat net positif au S1 2007 depuis sa création en 2000.

### Conseil aux entreprises : Chiffre d'affaires 1 111 K€

### Résultat opérationnel -148 K€

Au 1<sup>er</sup> semestre 2007, la division Conseil aux entreprises a été affectée par une base de comparaison défavorable (5 IPO réalisées au S1 2006) et le développement de ses équipes PSI.

Le groupe a en effet obtenu l'agrément de PSI le 11 avril 2006, ce qui lui permet d'élargir son offre de services et d'investir le marché de la cotation d'entreprises étrangères sur Alternext et le placement des titres auprès d'investisseurs européens (en Allemagne, Suisse, Belgique et au Royaume-Uni).

Sur le plan opérationnel, Avenir Finance Corporate confirme son leadership sur Alternext tant auprès des émetteurs français qu'étrangers. A ce jour, le groupe a déjà signé 4 nouveaux mandats d'introduction sur Alternext, dont deux auprès de sociétés étrangères et dispose d'un réservoir de prospects important.

**Prochain rendez-vous : Publication CA T3 2007 le 7 novembre 2007 après bourse**

**A propos d'Avenir Finance – [www.avenirfinance.fr](http://www.avenirfinance.fr)** : Avenir Finance est le partenaire financier des chefs d'entreprise, de la clientèle privée et institutionnelle. Doté de réseaux commerciaux directs et indirects, Avenir Finance a pour vocation de distribuer les meilleurs produits financiers du marché à ses clients. De plus, afin de répondre à une clientèle exigeante, Avenir Finance a parallèlement développé une offre de produits à valeur ajoutée en immobilier, en gestion du non coté et en ingénierie financière. Fort d'un plan stratégique de développement commercial renforcé, Avenir Finance s'est positionné pour tirer parti de la croissance de ces nouvelles activités et du potentiel représenté par la distribution indirecte en France.

**Avenir Finance**  
Cyril Lureau, DGD  
Tél : 01 70 08 08 08  
[actionnaire@avenirfinance.fr](mailto:actionnaire@avenirfinance.fr)

**CM-CIC Emetteur - Communication Financière**  
Stéphanie Stahr  
Tél : 01 45 96 77 83  
[stahrst@cmcics.com](mailto:stahrst@cmcics.com)