



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

14/04/2016

Résultats 2015 : Performances décevantes avec un fort impact comptable Des actions concrètes pour le rétablissement du groupe

- **Chiffres-clés de l'exercice 2015 :**
 - Chiffre d'affaires : 86,1Me
 - Résultat opérationnel courant : - 10,6Me
 - Résultat net : - 22,8Me
 - Variation de trésorerie : - 4,3Me
- **Un résultat net marqué par :**
 - Des performances commerciales en deçà des attentes
 - Des charges et provisions exceptionnelles
 - Des dépréciations et amortissement des fonds de commerce de l'UGT Services Immobiliers : - 11,3M€
- **Priorités 2016 du groupe :** recentrage des filiales sur leur cœur de métier, pilotage de la productivité commerciale, amélioration de la rentabilité et réduction des coûts

En K€	Cumul 2015	Cumul 2014 légal	Var.	Cumul 2014 proforma (1)	Var.
Chiffre d'affaires	86,1	52,1	65%	79,8	8%
Marge brute	44,8	31,6	42%	43,3	3%
Résultat opérationnel courant	-10,6	-2,0	-	-3,1	-
Résultat net	-22,8	-1,3	-	1,3	-

(1) Suite au rapprochement avec les sociétés de services immobiliers du groupe Inovalis (cf. Communiqué de Presse du 18/07/2014), la méthode comptable utilisée sur l'exercice 2014 est celle de l'acquisition inversée. Ainsi le cumul 2014 n'intègre pas les résultats des sociétés du périmètre historique d'Advenis et comprend seulement les résultats des sociétés apportées. Afin de faciliter la lecture, Advenis fournit également des données proforma qui comptabilisent les résultats des deux périmètres : périmètre des sociétés apportées (Advenis Property Management, Advenis Facility Management, Advenis Asset Management, Advenis Conseil, Inoprom, Realista Résidences, Inovalis Asset Management) et périmètre historique d'Advenis.

Principaux événements et résultats 2015

Le groupe Advenis enregistre, au titre de l'exercice 2015, un chiffre d'affaires de 86,1 millions d'euros. Le résultat opérationnel courant est de -10,6 millions d'euros, en baisse par rapport à l'exercice 2014.

Il est fortement impacté par cinq éléments :

- Des performances commerciales en retrait pour les activités immobilières au sein d'Advenis Gestion Privée et d'Advenis Property Management.
- Des coûts de près de 1 million d'euros liés au lancement de nouvelles activités qui n'ont pas atteint en 2015 leur seuil de rentabilité : (i) intégration des équipes ex-Gemofis, (ii) renforcement de l'équipe commerciale d'Advenis Investment Managers, et (iii) développement de l'offre immobilière institutionnelle.
- La structuration du nouveau groupe suite aux récents rapprochements : (i) uniformisation des outils et des systèmes d'information, (ii) montée à 100% dans le capital d'Avenir Finance Gestion & Property, (iii) nouvelle marque Advenis, (iv) regroupement physique des équipes, etc.
- Des surcoûts à hauteur de 1,6 millions d'euros survenus sur des chantiers, dans le cadre de l'activité « Suivi de Travaux ».
- Une dépréciation de 1,6 millions d'euros liée à une valorisation actualisée du stock immobilier non vendu et immobilisé sur le bilan du groupe depuis plus de deux ans.

Le résultat net est de -22,8 millions d'euros. En recul significatif, il est impacté à hauteur de -11,3 millions d'euros par deux ajustements comptables :

- Une dépréciation des fonds de commerce de l'UGT Services Immobiliers de -9,4 millions d'euros. Elle résulte des tests de valorisation appliqués lors de la clôture des comptes. Cet ajustement n'a pas d'impact sur la trésorerie du groupe.
- Des charges techniques liées à l'amortissement annuel des fonds de commerces mentionnés ci-dessus. Le montant de ces charges au titre de l'année 2015 est de 1,9 millions d'euros.

Détail par UGT (Unité Génératrice de Trésorerie) :

En K€	2015	Proforma 2014	Var.
Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution			
Chiffre d'affaires	27 673	27 796	0%
Marge brute	18 276	17 644	4%
Résultat Opérationnel Courant	- 5 323	- 4 501	-18%
Services Immobiliers			
Chiffre d'affaires	26 701	23 325	14%
Marge brute	24 328	23 091	5%
Résultat Opérationnel Courant	- 1 154	4 043	-
Production Immobilière			
Chiffre d'affaires	31 747	28 701	11%
Marge brute	2 189	2 547	-14%
Résultat Opérationnel Courant	- 4 080	- 2 588	-

Structure financière

Au 31 décembre 2015, la structure financière d'Advenis est composée de 28,1 millions d'euros de fonds propres et d'une dette financière moyen terme de 9,0 millions d'euros (14 millions d'euros auxquels sont soustraits 5 millions d'euros d'emprunts participatifs), en diminution de 35% sur un an.

Au titre de l'exercice 2015, la variation de trésorerie est de -4,3 millions d'euros.

Les efforts menés pour la structuration du groupe, les perspectives 2016 et le pilotage de la trésorerie permettent à Advenis de préparer sa relance.

Perspectives

Les retards rencontrés en termes de croissance et de productivité ne permettent pas à la nouvelle gouvernance d'Advenis de maintenir les objectifs annoncés pour 2017. De nouveaux objectifs à trois ans (2017-2019) seront établis et communiqués.

Pour l'exercice en cours et afin de renverser la tendance, la nouvelle direction a affirmé les priorités suivantes :

- Recentrage de chaque filiale sur son cœur de métier,
- Meilleure exploitation du portefeuille clients (B2C et B2B),
- Développement de synergies internes entre les filiales,
- Poursuite d'une politique stricte de réduction des coûts.

Ces objectifs au niveau du groupe se déclinent ainsi par UGT :

Gestion d'Actifs, Gestion Privée et Distribution

En Gestion d'Actifs, les objectifs visent à atteindre la taille critique de chaque produit de la gamme (OPCVM et SCPI) et d'accélérer la distribution de l'offre Advenis via les CGPI et les institutionnels.

En Gestion Privée, les priorités demeurent la productivité commerciale. Afin de répondre aux besoins de sa clientèle privée, l'offre immobilière historique sera complétée par une gamme de produits éligibles à la loi Pinel.

Services immobiliers

Après l'intégration en 2015 des équipes ex-Gemofis, l'activité Conseil et Transactions est dorénavant pleinement opérationnelle. Elle a débuté l'exercice 2016 avec ambition.

En parallèle, les activités de Property et de Facility Management renforcent leurs synergies en termes d'organisation et d'outils. Elles bénéficient notamment de leur avance technologique (matérialisée par la solution Building Life Management) et d'une couverture nationale.

Production immobilière

Le doublement depuis deux ans des équipes dédiées au suivi de travaux permet un pilotage plus fin des marges et une meilleure anticipation des risques sur les nouveaux chantiers.

L'activité de marchand de biens ne sera pas privilégiée.

Le groupe Advenis demeure convaincu de la richesse de ses expertises métiers. Ces savoir-faire développés depuis de nombreuses années ont d'ailleurs été salués récemment :

- Double récompense pour la SCPI Eurovalys décernée par les magazines Investissement Conseils (Prix 2016 de l'Innovation) et Gestion de Fortune (Meilleure SCPI Espoir)
- Présence continue des Gérants AIM dans le 1^{er} décile du classement Quantalys en gestion flexible (performance sur 5 ans)
- Surperformance du fonds AIM Europe Multicaps en 2015
- Accréditation Breeam in Use en fin d'année 2015 de 2 biens gérés par l'activité Property Management

Ces expertises constituent le socle du rétablissement du groupe Advenis.

Dividendes

Le Conseil d'Administration propose aux actionnaires, lors de la prochaine Assemblée Générale, de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2015.

Prochain rendez-vous :

Publication des résultats semestriels 2016 le jeudi 29 septembre 2016 après bourse

Note 1 : les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 13 avril 2016. Les procédures d'audit ont été effectuées par les Commissaires aux Comptes et les rapports relatifs à la certification des comptes sont en cours d'émission.

Note 2 : les communiqués et les informations financières relatifs au groupe sont disponibles sur le site www.advenis.com.

A propos d'Advenis - www.advenis.com - Coté sur le Compartiment C d'Euronext, Advenis est un acteur majeur dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Advenis bénéficie d'une véritable expertise métiers en immobilier d'entreprise et immobilier d'habitation ancien à rénover. En gestion d'actifs financiers, le groupe a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et performance absolue.

Advenis - 51, rue de Saint-Cyr - 69009 Lyon - Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01 - Email : info@advenis.com - S.A. au capital de 4 725 492 € - RCS Lyon 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA Intracommunautaire FR 89402002687.

Contacts

Stéphane Amine
Président Directeur Général
+ 33 (0)4 27 70 54 00
actionnaire@advenis.com

Gregory Blain
Directeur Général Adjoint
+ 33 (0)4 27 70 54 00
actionnaire@advenis.com