



**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**27/04/2017**

## **Résultats 2016 : Une première étape dans le rétablissement du groupe**

- **Chiffres-clés de l'exercice 2016 :**
  - Chiffre d'affaires : 66,5Me
  - Résultat opérationnel courant : - 6,6Me
  - Résultat net : - 12,4Me
- **Une première étape dans le rétablissement du groupe grâce :**
  - Aux performances commerciales en hausse
  - Aux premiers résultats d'un plan global de retournement et de réduction de coûts
  - Au recentrage du groupe sur ses cœurs de métier

<b>En M€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Var.</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>66,5</b>	<b>86,1</b>	<b>-23%</b>
Marge brute	40,9	44,8	-9%
Résultat opérationnel courant	-6,6	-10,6	-37%
<b>Résultat net</b>	<b>-12,4</b>	<b>-22,8</b>	<b>-46%</b>

### **Résultats et principaux faits marquants 2016**

Le groupe Advenis enregistre, au titre de l'exercice 2016, un chiffre d'affaires de 66,5 millions d'euros. La baisse constatée avait été anticipée, en raison d'un projet suivi par Aupera, d'éléments exceptionnels intervenus en 2015, et de l'arrêt de l'activité de marchands de biens d'Advenis Value Add (voir communiqué de presse du 23/02/2017).

Le résultat opérationnel courant est de -6,6 millions d'euros, en croissance par rapport à 2015. Cette progression se constate dans la plupart des filiales.

Le résultat net est réduit de moitié par rapport à l'exercice 2015 et s'établit à -12,4 millions d'euros.

En 2016, la direction du groupe a mis en place un plan de retournement volontaire dont les principales caractéristiques consistent en :

- Une simplification de la gouvernance ;
- La mise en place d'une offre produits attractive, en adéquation avec la typologie et le besoin de nos clients, qui a conduit à une performance commerciale en hausse sensible en gestion privée, en conseil en immobilier d'entreprise et en gestion de SCPI ;

- La mise en œuvre d'un plan de réduction de coûts rigoureux qui a conduit à une diminution de plus de 12% des charges liées à la masse salariale et aux coûts de structure du groupe ;
- Le renforcement et le développement d'outils de contrôle et d'aide à la décision ;
- L'arrêt des activités déficitaires ou à faible potentiel à moyen terme ;
- La cession de participations minoritaires dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires (voir communiqué de presse du 28/11/2016) : le résultat comptable au titre de cette cession est de -3,6 millions d'euros.

Détail par UGT (Unité Génératrice de Trésorerie) :

En M€	2016	2015 <sup>(1)</sup>	Var.
<b>Gestion d'Actifs &amp; Gestion Privée &amp; Distribution</b>			
Chiffre d'affaires	29,9	29,6	+0,8%
Marge brute	20,7	20,2	+2,3%
Résultat Opérationnel Courant	-5,1	-5,3	-3,6%
<b>Services Immobiliers</b>			
Chiffre d'affaires	21,6	26,7	-19,1%
Marge brute	20,3	24,3	-16,7%
Résultat Opérationnel Courant	-0,4	- 1,1	-64,6%
<b>Production Immobilière</b>			
Chiffre d'affaires	15,0	29,8	-49,7%
Marge brute	-0,1	0,2	n.a.
Résultat Opérationnel Courant	-1,1	-4,1	-73%

(1) La répartition du chiffre d'affaires consolidé entre les pôles a été ajustée pour mieux respecter la logique de la nature des activités logées dans chacun des pôles. Les apports d'affaires réalisés par le pôle Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution pour le compte du pôle Production Immobilière sont désormais affectés au premier pôle, dans le cadre de l'élimination des flux inter-compagnies. Les chiffres 2016 par pôle tiennent compte de cet ajustement. Pour l'exercice 2015, une vision retraitée intégrant ce changement de méthode est proposée afin de faciliter la lecture.

## Structure financière

Au 31 décembre 2016, la structure financière d'Advenis est composée de 15,7 millions d'euros de fonds propres et d'une dette financière moyen terme de 6,2 millions d'euros (11,8 millions d'euros auxquels sont soustraits 5,6 millions d'euros d'emprunts participatifs), en diminution de 31% sur un an.

Au titre de l'exercice 2016, la variation de trésorerie est de -7,6 millions d'euros en lien avec la perte réalisée au niveau du résultat opérationnel courant.

## Perspectives 2017

Le groupe Advenis entend maintenir sa spécificité en intervenant à chaque étape de la chaîne de valeur : conception, distribution et gestion. Plusieurs réussites récentes du groupe ont démontré la pertinence de cette intégration verticale qui permet le renforcement mutuel de chacun des métiers.

En 2017, dans un contexte d'incertitude lié aux élections nationales, Advenis devrait continuer de bénéficier des impacts favorables liés au plan de retournement mis en œuvre. Outre les efforts de maîtrise des coûts, les ambitions d'Advenis se déclinent par UGT de la manière suivante :

### Gestion d'actifs, Gestion Privée & Distribution

Les produits SCPI sont à l'intersection de toutes les expertises du groupe Advenis. Ils font levier sur les capacités de structuration d'Advenis Investment Managers, de distribution d'Advenis Gestion Privée, et de gestion des sociétés de services immobiliers constitutives d'Advenis Real Estate Solutions.

Le succès du lancement d'Eurovalys, SCPI de rendement grand public investie en Allemagne (74 millions d'euros de collecte au 31 mars 2017), encourage le groupe Advenis à étudier le lancement d'un nouveau véhicule d'investissement régulé à sous-jacent immobilier.

L'activité de Gestion Privée vise une quatrième année consécutive de croissance de productivité. Les conseillers d'Advenis Gestion Privée bénéficient notamment d'une offre plus étoffée avec l'accès aux produits Pinel, initié courant 2016, et la commercialisation en 2017 d'une première résidence étudiante.

#### Services immobiliers :

Les activités de Property et de Facility Management font face à un marché concurrentiel mais ambitionnent toutefois de se distinguer par la qualité de leur service, une proximité vis-à-vis de leurs clients, et le maintien et développement d'outils d'information pionniers et spécifiques à leurs métiers.

L'activité de Conseil et Transaction s'est fortement améliorée en 2016. Une politique d'investissement et de montée en compétence des équipes devrait permettre de réaliser une nouvelle année de croissance.

#### Production immobilière

L'activité de suivi de travaux a vu ses équipes doubler depuis 2 ans. Ce renforcement offre une maîtrise significativement accrue de la conduite de chantiers.

### 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 2016.

### Prochain rendez-vous : Publication des résultats semestriels 2017 le jeudi 21 septembre 2017 après bourse

Note 1 : les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 25 avril 2017. 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](http://www.advenis.com).

---

**A propos d'Advenis** - [www.advenis.com](http://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](mailto:info@advenis.com) - S.A. au capital de 4 725 492 € - RCS Lyon B 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](mailto:actionnaire@advenis.com)

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