



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

21/09/2017

Résultats du premier semestre 2017 : Le groupe Advenis poursuit son redressement

- Chiffre d’Affaires S1 2017 de 29,0M€ (en baisse de -9,8% vs S1 2016)
- Résultat Opérationnel Courant de -2,7 millions d’euros, en forte croissance par rapport à S1 2016. Cette progression se constate dans la plupart des filiales.
- Les pertes sont réduites de trois-quarts, avec un résultat net à -2,8M€
- Le groupe bénéficie des efforts entrepris sur les périodes précédentes en termes d’enrichissement de l’offre, de hausse de la productivité et de simplification de la gouvernance

En M€	S1 2017	S1 2016	Var.
Chiffre d’affaires	29,0	32,1	-9,8%
Marge brute	19,7	21,0	-6,1%
Résultat opérationnel courant	-2,7	-5,8	+53,9%
Résultat net	-2,8	-10,5	+73,0%

Le groupe franchit une étape supplémentaire vers le retour à la rentabilité, en bénéficiant des efforts entrepris depuis début 2016 dans le cadre de son plan de retournement volontaire :

- Une offre produit constamment enrichie et des performances commerciales en hausse.
- Les effets année-pleine d’un plan de réduction de coûts ambitieux.
- Une simplification de la gouvernance et un contrôle renforcé sur l’organisation.

Le recul du chiffre d’affaires masque une réalité contrastée selon les activités du groupe :

- La **Gestion d’Actifs, Gestion Privée & Distribution** connaît une forte hausse de son chiffre d’affaires principalement tirée par la collecte Eurovalys, en croissance dans les canaux de distribution institutionnels et CGPI.
- Le pôle **Services Immobiliers** a généré un chiffre d’affaires stable par rapport à S1 2016.
- La **Production Immobilière** a connu une baisse marquée de son chiffre d’affaires, qui correspond à un creux de l’activité d’Aupéra en termes de reconnaissance de chiffre d’affaires : le S1 2017 a été marqué par la finalisation et/ou la livraison de plusieurs chantiers, dont la contribution est donc moindre qu’au S1 2016.

Malgré les incertitudes liées au contexte électoral, le groupe a diminué de moitié (53,9%) ses pertes au S1 2017 par rapport à S1 2016 avec un résultat opérationnel courant qui s’établit à -2,7M€ et -5,8M€ respectivement. Cette amélioration du résultat opérationnel courant reflète également la capacité à

croître malgré ce contexte de restructuration, notamment dans les activités de Distribution & Gestion d'Actifs, tandis que la baisse significative observable dans la Production Immobilière n'a pas eu d'impact sur la rentabilité du groupe.

Le résultat net s'élève à -2,8M€ au S1 2017, en forte hausse par rapport à -10,5M€ au S1 2016, reflétant principalement les impacts suivants par rapport au résultat opérationnel courant :

- **S1 2017** : +1,4M€ de reprise d'une provision pour risque liée à un litige pour lequel le groupe est maintenant hors de cause, et -0,6M€ liés à l'amortissement du fonds de commerce d'Advenis Real Estate Solutions (pôle Services Immobiliers)
- **S1 2016** : -3.8M€ de dépréciation des participations minoritaires du groupe dans Sicavonline, Sicavonline Partners, et Oaks Field Partners, -0,6M€ liés à l'amortissement du fonds de commerce Advenis Real Estate Solutions (pôle Services Immobiliers)

Structure financière

Au 30 juin 2017, la structure financière d'Advenis est composée de 13,0M€ de fonds propres et d'une dette financière de 7,2M€ (12,9M€ auxquels sont soustraits 5,7 millions d'euros d'emprunts participatifs), en diminution de -13,5% sur un an.

A noter, la diminution forte des concours bancaires du groupe, de 4,1M€ au 30 Juin 2016, à 1,1M€ au 30 Juin 2017. Au 30 Juin 2017, cette diminution est compensée par un tirage de 3M€ sur le prêt d'actionnaire consenti par Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l.

Le groupe a pour projet l'émission d'Obligations Convertibles en Actions par offre au public, pour un montant d'environ 10M€. Cette émission devrait intervenir courant Octobre 2017, et deux actionnaires d'Advenis ont indiqué leur participation à l'opération :

- Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l, à hauteur de 5M€, par compensation avec le montant nominal du prêt d'actionnaire mentionné ci-dessus
- Inovalis (actionnaire majoritaire d'Advenis), à hauteur de 4M€, dont une partie par compensation avec une créance de compte courant d'actionnaire

Perspectives 2017

La saisonnalité de la collecte en produits défiscalisants est structurellement plus favorable lors du second semestre. Le groupe espère également bénéficier des démarches effectuées au premier semestre, notamment en termes de simplification de la gouvernance, d'agilité, et de recentrage sur ses cœurs de métier.

Outre les efforts de maîtrise des coûts, les ambitions de la Société se déclinent par activité de la manière suivante :

▪ Gestion d'actifs, Gestion Privée & Distribution

Les conseillers d'Advenis Gestion Privée bénéficient d'une offre produits particulièrement riche :

- En immobilier par :
 - La vente de produits Pinel depuis 2016
 - La commercialisation d'une première résidence étudiante en 2017
 - Le lancement de nouveaux programmes immobiliers défiscalisants anciens.
- En SCPI par la distribution de notamment trois produits conçus par Advenis Investment Managers :
 - Renovalys Patrimoine (monument historique)
 - Renovalys 6 (déficit foncier)
 - Eurovalys (rendement en Allemagne).
- En assurance-vie.

La saisonnalité de collecte est favorable pour le second semestre. S'y ajoutent une offre enrichie et en adéquation avec la typologie de la clientèle d'Advenis Gestion Privée, ainsi que la montée en compétence et les formations ayant permis au réseau de conseillers privés d'obtenir le label CIF (Conseiller en Investissement Financier) depuis février 2017.

▪ Services immobiliers :

Les activités de Property et de Facility Management font face à un marché concurrentiel et stable.

L'activité de Conseil et Transaction s'est fortement améliorée en 2016. La politique de formation et de montée en compétence des équipes devrait contribuer à la croissance en 2017.

▪ Production immobilière

L'activité de suivi de travaux a vu ses équipes doubler depuis 2 ans, conduisant à une maîtrise accrue des chantiers. Tout comme le premier semestre, le second semestre 2017 sera marqué par la livraison d'un certain nombre de chantiers historiques du groupe. Les équipes pourront ainsi se concentrer sur un nombre plus réduit mais qualitatif de chantiers en tant que Contractant Général, et de poursuivre l'activité d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage.

Orientations du groupe Advenis

Le groupe Advenis est un acteur majeur spécialiste en immobilier au service de la gestion du patrimoine de ses clients, qui intègre l'ensemble des métiers de (i) conception et gestion de produits immobiliers (ii) prestation de services immobiliers avec une présence dans plus de vingt villes en France et en Allemagne (iii) distribution et conseil en gestion de patrimoine.

Afin de permettre un recentrage sur ces métiers, le conseil d'administration du 21 septembre 2017 a autorisé la direction générale d'Advenis à rechercher des acquéreurs ou des partenaires afin de céder l'activité « pôle financier » (fonds OPCVM et mandat sous gestion) de la société Advenis Investment Managers.

Le « pôle SCPI » de la société Advenis Investment Managers, catalyseur du rétablissement du groupe et qui incarne son savoir-faire en termes de conception de produits immobiliers et d'innovation, sera maintenu dans le giron du groupe.

Prochain rendez-vous :
Publication du chiffre d'affaires 2017 le 16 février 2018 après bourse

Note 1 : les comptes semestriels au 30 juin 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 21 septembre 2017. Les procédures d'examen limité ont été effectuées par les commissaires aux comptes et le rapport relatif à l'information financière semestrielle est 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 spécialiste en immobilier au service de la gestion du patrimoine de ses clients.

Advenis - 52 rue de Bassano, 75008 PARIS - Tél : 01 56 43 33 23 - Fax : 01 56 43 33 24 - Email : info@advenis.com - S.A. au capital de 4 725 492 € - RCS PARIS 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA Intracommunautaire FR 89402002687.

Contact

Stéphane Amine
Président Directeur Général
+ 33 (0)1 56 43 33 23
actionnaire@advenis.com