



Rapport Financier Semestriel 2018



SOMMAIRE

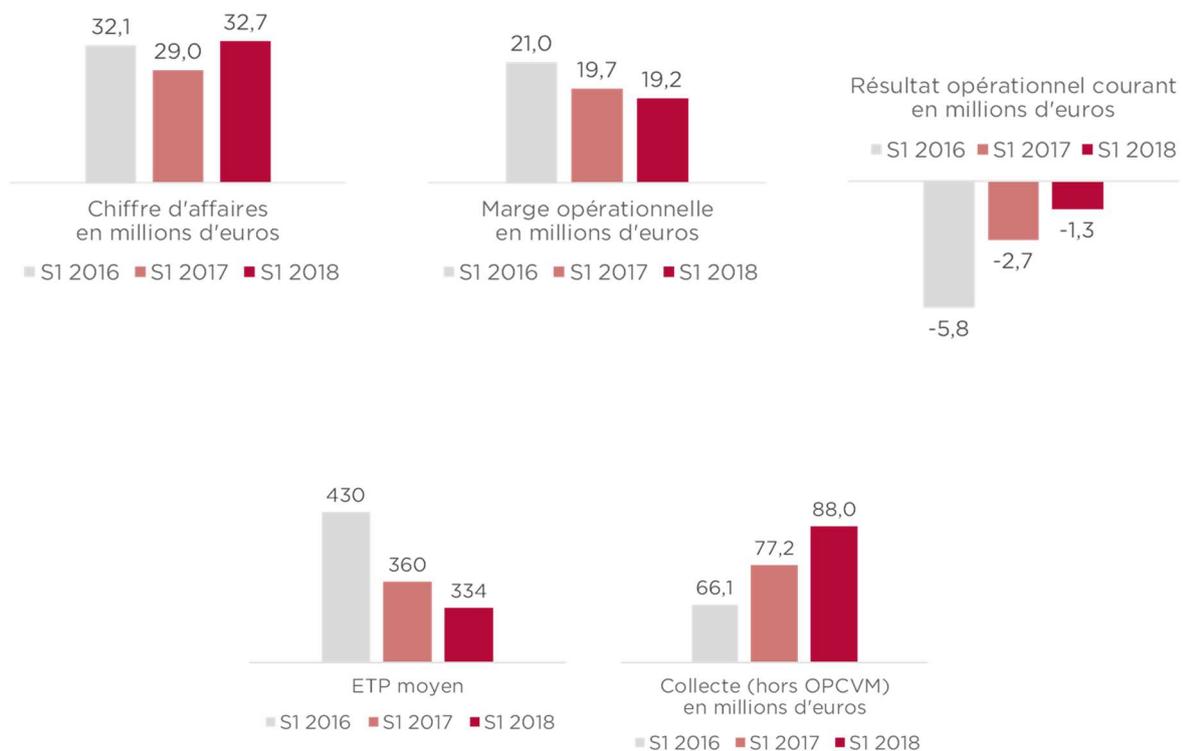
Rapport semestriel d'activité	3
Comptes consolidés au 30 juin 2018	5
Rapport des commissaires aux comptes sur l'information semestrielle 2018	40
Attestation du responsable du rapport	41

Rapport semestriel d'activité

1. Chiffres clés

Le groupe Advenis est un spécialiste en immobilier au service de la gestion de patrimoine de ses clients. Récemment constitué par le rapprochement de plusieurs sociétés entre 2013 et 2015, Advenis se distingue par sa capacité à fabriquer, distribuer et gérer des produits financiers et immobiliers auprès d'une clientèle privée et institutionnelle en France et en Allemagne. Advenis est un groupe largement décentralisé avec une présence dans près de 30 villes de France.

Chiffres clés



2. Faits marquants du premier semestre

Emission d'obligations convertibles

Advenis a réalisé avec succès une émission d'obligations convertibles en actions (les « OC ») de la Société par voie d'offre au public pour un montant nominal de 10. 265. 980 euros correspondant à l'émission 4. 406 OC de valeur nominale unitaire de 2.330 euros (l'« Emission »).

L'opération a recueilli un accueil favorable de la base d'investisseurs avec un taux de souscription à l'Emission s'élevant à 102,6% par rapport au montant initial maximum de l'émission des OC. En conséquence, la taille de l'emprunt obligataire convertible en actions de la Société de 10 millions d'euros a été augmentée à 10,3 millions d'euros, conformément aux autorisations sociales, afin de tenir compte des demandes excédentaires.

Il est précisé que la société Inovalis SA, actionnaire majoritaire de la Société et la société Hoche Partners Private Equity Investors Sàrl, également actionnaire de la Société, ont souscrit à l'Emission, par compensation avec des créances qu'elles détenaient à l'encontre de la Société, respectivement à hauteur d'environ 5 millions chacune, conformément à leurs engagements (voir le communiqué de

presse paru le 9 juin 2017) et aux informations communiquées dans le prospectus relatif à l'Emission, mis à disposition du public et ayant reçu le visa de l'AMF le 26 janvier 2018 sous le numéro de visa 18-030 (le « **Prospectus** »).

Pour une information plus complète sur l'Emission, vous vous reporterez utilement au Prospectus ainsi qu'au communiqué publié par la Société le 22 février 2018 intitulé « *L'émission d'emprunt obligataire convertible en actions à échéance 2021 a été souscrite pour un montant nominal de 10,3 millions d'euros* ».

3. Principales transactions entre parties liées

Les principales transactions entre parties liées intervenues au cours du premier semestre 2018 sont résumées dans la note 8 de l'annexe aux comptes consolidés semestriels résumés du présent rapport.

4. Evénements postérieurs au 30 juin 2018

Réalisation de l'alliance entre le groupe Advenis et C-Quadrat et de la prise de contrôle par C-Quadrat de 51% de Advenis Investment Managers (désormais C-Quadrat Asset Management France).

Le 27 juillet 2018, le groupe Advenis et C-Quadrat, acteur majeur de la gestion d'actifs financiers en Europe avec 10 milliards d'euros d'actifs sous gestion, ont conclu la cession de 51% de la société de gestion Advenis Investment Managers.

Cette prise de participation majoritaire par C-Quadrat, qui permet au groupe Advenis de se recentrer sur ses activités « cœurs » de l'immobilier et de la distribution, a été réalisée pour un prix de 2,4 millions d'euros.

Advenis entend poursuivre un partenariat avec C-Quadrat et bénéficier à terme de la valeur créée par l'arrivée de ce partenaire qui possède la taille critique et l'expertise pour développer fortement ce métier.

Agrément de la société Advenis Real Estate Investment Management en qualité de société de gestion de portefeuille

Dans le cadre de cette opération, l'Autorité des marchés financiers a agréé la société Advenis Real Estate Investment Management, filiale d'Advenis, en qualité de société de gestion de portefeuille.

Advenis Real Estate Investment Management exerce l'activité de gestion de SCPI, antérieurement exercée par Advenis Investment Managers (devenue C-Quadrat Asset Management France).

5. Principaux risques pour les six mois restants de l'exercice

Les facteurs de risques sont de même nature que ceux qui sont exposés dans la rubrique 15 du Rapport de gestion 2017 et ne présentent pas d'évolution significative sur le 1er semestre 2018. Les montants relatifs aux risques financiers et de marché au 30 juin 2018 sont exposés dans la note 4 de l'annexe aux comptes consolidés semestriels résumés du présent rapport.

Comptes consolidés au 30 juin 2018

Advenis SA

Société cotée à Euronext Paris (ISIN FR0004152874)

52, rue de Bassano

75008 PARIS

Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01

<http://www.advenis.com>

Contact : info@advenis.com

Bilan consolidé

Bilan Actif				
En milliers d'euros	Note	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Ecart d'acquisition	2.7 & 5.1	5 305	7 427	5 305
Immobilisations incorporelles	5.2	19 736	20 633	20 202
Immobilisations corporelles	5.2	943	1 263	1 128
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	1 969	2 431	2 160
Participations dans les entreprises mises en équivalence			-	
Actifs d'impôts différés	5.4	3 983	4 758	4 599
Actif non courant		31 936	36 512	33 395
Stock & encours	5.5	2 585	2 980	2 740
Créances clients	5.6	35 982	30 664	37 098
Créances d'impôt courant		2 325	1 941	2 159
Comptes de notaires	5.7	10	44	217
Autres créances courantes	5.8	45 338	49 994	46 610
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	3 927	5 751	5 084
Actif courant		90 167	91 374	93 908
Actifs détenus en vue de la vente	2.17	5 014	(84)	5 098
Actifs détenus en vue de la vente		5 014	-	5 098
Total de l'Actif		127 117	127 886	132 401

Bilan Passif				
En milliers d'euros	Note	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Capital		4 725	4 725	4 725
Réserves consolidées		6 206	11 364	11 303
Résultats non distribués		(4 343)	(2 799)	(3 023)
Capitaux propres - Part du groupe	5.10	6 588	13 291	13 006
Participations ne donnant pas le contrôle		(274)	(286)	(347)
Capitaux propres		6 314	13 005	12 659
Provisions pour risques et charges	5.12	5 739	4 543	5 418
Avantages du personnel	5.12	554	583	575
Passifs d'impôts différés	5.4	1 330	1 921	1 721
Emprunts et dettes financières	5.13	17 067	7 862	7 517
Passif non courant		24 690	14 909	15 231
Emprunts et dettes financières	5.13	1 742	5 015	6 894
<i>dont endettement sur immobilier</i>		6		6
Dettes fournisseurs	5.14	25 825	19 750	20 947
Dettes fiscales et sociales	5.14	17 015	18 154	19 206
Autres dettes	5.14	15 021	16 250	18 301
Clients créditeurs Mandants	5.14	34 872	40 803	36 781
Passif courant		94 474	99 972	102 129
Passifs détenus en vue de la vente	2.17	1 640	-	2 381
Passifs détenus en vue de la vente		1 640	-	2 381
Total du Passif		127 117	127 886	132 401

Compte de Résultat consolidé

Compte de Résultat				
En milliers d'euros	Note	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Ventes de marchandises		6 907	5 430	12 795
Ventes de produits et services		25 744	23 556	52 569
Chiffre d'Affaires	6.1	32 650	28 986	65 363
Charges Opérationnelles	6.2	(13 409)	(9 266)	(23 187)
Marge Brute		19 242	19 719	42 176
<i>Taux</i>		59%	68%	65%
Frais de personnel	6.3	(13 228)	(15 155)	(28 770)
Charges externes	6.4	(7 046)	(6 549)	(12 802)
Impôts et taxes	6.5	(898)	(882)	(1 654)
Dotations nettes aux amortissements	6.6	(120)	(260)	(469)
Dotations aux provisions nettes de reprises	6.7	418	290	(615)
Autres produits opérationnels courants	6.8	659	225	538
Autres charges opérationnels courantes	6.8	(349)	(75)	(320)
Résultat Opérationnel Courant		(1 322)	(2 686)	(1 916)
<i>Taux</i>		-4%	-9%	-3%
Résultat des cessions des actifs		35	6	9
Autres produits opérationnels non courants	6.8	289	1 457	3 219
Autres charges opérationnelles non courantes	6.8	(2 020)	(1 127)	(3 079)
Résultat Opérationnel		(3 019)	(2 350)	(1 767)
Coût de l'endettement financier brut	6.9	(841)	(256)	(812)
Produits et charges des placements de trésorerie	6.9	1	10	13
Coût de l'endettement financier net		(840)	(246)	(799)
Autres produits et charges financières	6.9	(33)	110	103
Impôts sur les résultats	6.10	(516)	(314)	(591)
Résultat Net des Activités Poursuivies		(4 408)	(2 800)	(3 055)
Quote part des sociétés mises en équivalence		-	-	-
Résultat Net		(4 408)	(2 800)	(3 055)
Dont :				
- Part du groupe		(4 343)	(2 799)	(3 022)
- Part des minoritaires		(66)	(1)	(32)
<i>Résultat net par action - part du groupe (euros)</i>		-0,55	-0,36	-0,38
<i>Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)</i>		-0,52	-0,32	-0,36
Nombre d'actions retenu (en milliers):				
- pour le résultat net par action		7 876	7 876	7 876
- pour le résultat net dilué par action		8 327	8 722	8 332

Résultat Global consolidé

Résultat Global			
En milliers d'euros	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Résultat net consolidé de l'exercice	(4 408)	(2 800)	(3 055)
Actifs financiers disponibles à la vente	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-
Résultat global	(4 408)	(2 800)	(3 055)
Dont:			
- part revenant au groupe	(4 343)	(2 799)	(3 022)
- part revenant aux minoritaires	(66)	(1)	(32)

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

Variation des capitaux propres						
En milliers d'euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2016	4 725	-	10 923	15 649	42	15 691
Résultat consolidé de l'exercice	-	-	(3 022)	(3 022)	(32)	(3 055)
Coûts des paiements en actions	-	-	206	206	-	206
Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt	-	-	242	242	(345)	(103)
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4 725	-	8 349	13 075	(335)	12 740
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)	-	-	(69)	(69)	(12)	(81)
Situation au 31 décembre 2017	4 725	-	8 280	13 006	(347)	12 659
Résultat consolidé de l'exercice	-	-	(4 343)	(4 343)	(66)	(4 408)
Coûts des paiements en actions	-	-	57	57	-	57
IFRS 15	-	-	(2 096)	(2 096)	-	(2 096)
IFRS 9 - OCA	-	-	328	328	-	328
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4 725	-	2 226	6 952	(412)	6 539
Augmentation de capital	-	-	(129)	(129)	-	(129)
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)	-	-	3	3	165	168
Situation au 30 juin 2018	4 725	-	1 863	6 588	(274)	6 314

Le 30 juin 2017, le groupe a cédé 4.99% des parts de la société Aupéra pour obtenir une participation à 95.01%. Cette transaction a donné lieu à la constatation d'intérêts minoritaires pour un montant de 326 Ke au 31 décembre 2017.

Le 14 juillet 2017, Advenis S.A. a acheté 2 500 parts sociales de la société Advenis Investment Advisory, représentant 10% du capital social de la Société, pour obtenir une participation à 100%. Comme le prévoit IFRS 10, l'acquisition complémentaire de titres d'une entreprise déjà intégrée globalement n'a pas d'incidence sur le contrôle de la filiale. Il s'agit d'une transaction avec les intérêts minoritaires qui est analysée comme une transaction entre actionnaires en tant que détenteurs des capitaux propres de la même entité économique. A ce titre, cette transaction est constatée en moins des capitaux propres pour 103 Ke.

L'entrée de périmètre d'Aluxim au 31 décembre 2017 est constatée en moins des capitaux propres part du Groupe pour 56Ke (note 2.5.1).

Le Groupe a appliqué la norme IFRS 15 - Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients pour la première fois au 1^{er} Janvier 2018. Compte tenu de la méthode de transition choisie, les données comparatives ne sont pas retraitées et l'impact résultant de la première application de la norme (-2 096k), détaillé en note 2.23 a été comptabilisé dans les capitaux propres au 1^{er} Janvier 2018.

Le Groupe a émis, le 26 Février 2018, un emprunt obligataire convertible en actions à échéance 2021 pour un montant total de 10 266Ke. Cet emprunt obligataire correspond un instrument financier hybride, et est présenté sous deux composantes séparées en application d'IFRS 9 : une option de conversion comptabilisée en capitaux propres (pour 328ke), et un instrument de dette comptabilisé au bilan selon la méthode du coût amorti. Ces éléments sont détaillés en note 2.22.3.

Le 13 juin 2018, la société Advenis a procédé à une augmentation puis une réduction de capital de la société Aupéra pour un montant de 2 584 760,80e. Depuis le 30 juin 2017, un minoritaire détient 4,99% de la société Aupéra. Ce minoritaire n'ayant pas participé à ces opérations, l'inégalité de traitement entre associés en la défaveur d'Advenis est matérialisée par un impact en moins des capitaux propres, égal à la quote part de détention du minoritaire sur le montant de l'augmentation de capital effectuée, soit 129Ke.

En 2018, la société Aluxim a distribué des dividendes à son actionnaire majoritaire correspondant à son résultat 2017.

Tableau des Flux de Trésorerie des comptes consolidés

Tableau des Flux de Trésorerie				
En milliers d'euros	Note	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Résultat net consolidé de l'exercice		(4 408)	(2 800)	(3 055)
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence				
Amortissements des immobilisations	6.6	120	260	469
Dotation / Reprise provisions	6.7	1 354	(1 090)	372
Résultat de cession d'immobilisations		(35)	(6)	(9)
Charge / Produit d'impôt	6.10	516	314	591
Charges financières nettes		515		647
Coût des paiement fondés sur des actions		57	121	206
Pertes sur créances irrécouvrables		211		
Elements non-monétaires inclus dans le résultat net		2 739	(401)	2 277
Variation de stock	5.15	155	(184)	55
Variation des créances d'exploitation	5.15	1 247	1 862	(3 257)
Variation des dettes d'exploitation	5.15	(3 248)	1 455	4 057
Autres variations		9	(72)	(18)
Variation du BFR lié à l'activité		(1 837)	3 061	838
Intérêts payés		-	-	
Impôt sur le résultat payé		-	(11)	(257)
Trésorerie nette générée par l'activité opérationnelle	(A)	(3 507)	(152)	(197)
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5.2	(461)	(77)	(528)
Acquisitions/cessions d'immobilisations financières			(22)	7
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales			(48)	
Produits de cession d'immobilisations		1	25	25
Trésorerie nette liée aux activités d'investissement	(B)	(460)	(122)	(496)
Trésorerie nette sur acquisition & cession de parts dans les filiales				(103)
Souscription d'emprunts	5.13	10 575	3 104	4 745
Remboursement d'emprunts	5.13	(5 826)	(457)	(946)
Trésorerie nette utilisée par les activités de financement	(C)	4 749	2 647	3 696
Variation de trésorerie	A+B+C	782	2 373	3 002
Trésorerie d'ouverture	5.9	5 232	2 229	2 229
Trésorerie de clôture	5.9	6 014	4 603	5 232

1. Bases de préparation

1.1. Généralités

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne et aux interprétations de l'IFRS IC (IFRS Interpretations Committee). Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 26 septembre 2018.

Ces états financiers résumés ont été préparés conformément à la norme IAS 34, norme IFRS qui traite spécifiquement des arrêts des comptes intermédiaires. Cette annexe doit être lue en relation avec les états financiers consolidés du groupe au 31 décembre 2017.

1.2. Base d'évaluation

Les comptes consolidés sont établis selon la convention du coût historique, à l'exception de certaines catégories d'actifs et passifs évalués à la juste valeur conformément aux IFRS. Les catégories concernées sont mentionnées dans les notes suivantes.

1.3. Monnaie fonctionnelle et de présentation

Les comptes consolidés sont présentés en euro qui est la monnaie fonctionnelle de la Société. Toutes les données financières présentées en euro sont arrondies au millier d'euros le plus proche.

1.4. Déclaration de conformité

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002 par le Parlement européen et le Conseil européen, les états financiers consolidés du groupe Advenis au 30 juin 2018 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 30 juin 2018 et tel qu'adopté dans l'Union européenne à la date de clôture des comptes.

Advenis a appliqué dans ses états financiers IFRS toutes les normes et interprétations IFRS / IFRIC publiées au journal officiel de l'Union Européenne au 31 décembre 2017 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2018.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'UE et d'application obligatoire à compter du 1^{er} Janvier 2018. Ces textes sont les suivantes :

- Norme IFRS 9 – Instruments financiers : Les changements relatifs à l'application obligatoire au 1er janvier 2018 de la norme IFRS 9 « Instruments financiers » n'ont pas eu d'impact sur les comptes ;
- Norme IFRS 15 – Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients (y compris les Clarifications apportées à IFRS 15 publiées en avril 2016) : l'impact de ce texte sur les états financiers du Groupe est décrit dans la note 2.23 ;
- Amendements à IFRS 2 – Classement et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions : ce texte n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers du Groupe ;
- Améliorations annuelles des IFRS – Cycle 2014-2016 : ce texte n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers du Groupe.

La norme IFRS 16 - Contrats de location - sera d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2019. L'application de cette norme pourrait impacter de manière significative l'EBITDA, le résultat opérationnel courant, le résultat financier, les immobilisations et l'endettement net du Groupe. Les actifs en location sont des locaux occupés et des matériels utilisés par les collaborateurs d'Advenis. L'inventaire de ces contrats et le chiffrage de ces impacts sont en cours. Le montant au 30 juin 2018 des engagements sur les contrats de locations simples figure en note 6.4.

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 26 septembre 2018.

1.5. Homogénéisation

Les états financiers de l'ensemble des filiales incluses dans le périmètre des comptes consolidés ont été homogénéisés selon les principes et règles comptables du Groupe en conformité avec les IFRS. La société est consolidée sur la base de son bilan arrêté au 30 juin 2018.

2. Principes et méthodes comptables

Les méthodes comptables décrites ci-dessous ont été appliquées de façon constante sur toutes les périodes présentées dans les états financiers consolidés et ont été appliquées systématiquement par toutes les entités du Groupe.

2.1. Présentation des états financiers

Les principes comptables retenus pour la préparation des états financiers consolidés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 30 juin 2018.

2.2. Continuité d'exploitation

Au 30 juin 2018, les états financiers consolidés ont été établis et arrêtés sous le principe de continuité d'exploitation. Nous notons toutefois que ce principe est conditionné aux éléments suivants :

- La finalisation de la cession de 51% pôle financier d'Advenis Investment Managers pour un montant de 2,4 millions d'euros, qui a été finalisée le 27 Juillet 2018.
- Le soutien financier du Groupe Inovalis, actionnaire majoritaire d'Advenis, qui a émis une lettre de soutien et de garantie de créance en date du 11 avril 2018 à hauteur de 3,3 Me incluant un engagement de porte-fort à hauteur de 2,2 Me.

2.3. Recours à des estimations et aux jugements

L'établissement des Etats Financiers conformément au cadre conceptuel des normes de l'IASB nécessite de recourir à des estimations et de formuler des hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les montants de charges et de produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents. Ces estimations et hypothèses font l'objet de révisions et d'analyses régulières qui intègrent les données historiques et les données prévisionnelles.

Ces hypothèses concernent principalement l'évaluation de la valeur recouvrable des actifs (notes 2.7, 2.8, 2.9, 2.11 et 2.12), l'évaluation des indemnités de fin de carrières (note 2.20) et les provisions pour risques et charges (note 2.19), les options de souscription ou d'achats d'actions (5.11).

2.4. Périmètre de consolidation et identification des entreprises consolidées

Conformément à l'IFRS 10, le pourcentage de contrôle traduit le lien de dépendance entre la société consolidant (Advenis) et chaque société dont elle détient directement ou indirectement, des titres. Le contrôle peut également exister en vertu de clauses contractuelles ou résulter de faits. Il définit un pourcentage de contrôle de droits, contractuels ou de faits et donne un pouvoir de décision. Le pourcentage de contrôle de la société Advenis dans toutes les sociétés appartenant au périmètre de consolidation est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif. La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Société	Siège	N° de Siret	Détention Directe	Détention du Groupe	Méthode de Consolidation	Intérêts du Groupe
Advenis Value Add	Lyon	41257658900045	100%	100%	I.G.	100%
Avenir Finance Corporate	Paris	42168915900042	100%	100%	I.G.	100%
IAF Services	Paris	809 148 596 00012	51%	51%	I.G.	51%
Advenis Gestion Privée	Paris	43197496300321	100%	100%	I.G.	100%
Advenis Investment Managers	Paris	41459679100106	100%	100%	I.G.	100%
Aupéra	Paris	440 068 617 00024	95,01%	95,01%	I.G.	95,01%
Advenis Real Estate Solutions	Francfort	HRB 85918	100%	100%	I.G.	100%
Advenis Asset Management	Paris	443 856 885 00043	100%	100%	I.G.	100%
Advenis Investment Advisory GmbH	Berlin	HRB 171149	100%	100%	I.G.	100%
Realista Residences	Paris	539 332 577 00037	0%	95,50%	I.G.	95,50%
Advenis Property Management	Paris	479 119 174 00197	0%	100%	I.G.	100%
Advenis Facility Management	Paris	380 375 014 00061	0%	100%	I.G.	100%
Advenis Conseil	Paris	479 112 252 00180	0%	100%	I.G.	100%
Advenis REIM	Paris	83340989900022	100%	100%	I.G.	100%
Aluxim	Luxembourg	B 198 192	0%	90%	I.G.	90%

2.5. Variation de périmètre

2.5.1. Evénements premier semestre 2018

Néant.

2.5.2. Evénements 2017

Le 30 juin 2017, Advenis S.A. a cédé 1 863 parts sociales d'un montant nominal de 0,40 euros chacune de la société Aupéra à son gérant actuel, représentant 4,99% du capital social de la Société, pour un prix de cession qui s'élève à 1 euro. La détention d'Advenis S.A. passe ainsi de 100% à 95,01% du capital d'Aupéra.

Le 14 juillet 2017, Advenis S.A. a acheté 2 500 parts sociales d'un montant nominal de 1,00 euros chacune de la société Advenis Investment Advisors, représentant 10% du capital social de la société, pour un prix d'achat de 102 500 euros. La détention d'Advenis S.A. passe ainsi de 90% à 100% du capital d'Advenis Investment Advisors.

Aluxim Sarl, société luxembourgeoise détenue à 90% par Advenis Investment Managers, est consolidée pour la première fois au 31 décembre 2017. Auparavant exclue du périmètre de consolidation sur la base du principe de matérialité, le développement de l'activité au second semestre 2017 d'Aluxim met fin à cette exemption de consolidation.

Le 21 novembre 2017, la société Advenis REIM a été créée avec un capital social de 140 000 euros, filiale à 100% d'Advenis S.A.

2.6. Méthode de conversion

Les créances et dettes libellées en devises, dans un premier temps sont converties sur la base des cours de change effectifs au moment des transactions. Ils sont ensuite réévalués en fonction des cours en vigueur à la date de clôture.

Les différences de change résultant de cette réévaluation sont constatées au compte de résultat. Les transactions en devises, quant à elles, restent converties aux taux en vigueur à la date de leur réalisation. Il en va de même des flux de trésorerie.

2.7. Ecart d'acquisition

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la norme IFRS 3. Les actifs, passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition. Les écarts d'évaluation identifiés lors de l'acquisition sont comptabilisés dans les postes d'actifs et passifs concernés. L'écart résiduel représentatif de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part du

Groupe dans l'évaluation à la juste valeur des actifs et des passifs identifiés est comptabilisé en écart d'acquisition. Il peut correspondre à une différence négative, il s'agira alors d'un écart d'acquisition négatif (badwill) qui serait alors enregistré directement en compte de résultat au cours de l'exercice.

Selon la norme IFRS 3, un groupe prenant le contrôle d'une société/activité doit allouer le prix payé aux différents actifs et passifs acquis, y compris les actifs incorporels, même si ces derniers ne figuraient pas préalablement au bilan de la cible.

Le 18/07/2014, le Groupe Advenis a intégré la globalité des activités de Services Immobiliers du Groupe Inovalis sous forme d'apport de titres.

Le Goodwill lié à cette opération s'élève à 7 427 K€, il se justifie notamment par les sociétés historiques de l'unité génératrice de trésorerie « Gestion d'Actifs & Distribution » et notamment la valeur potentielle de Advenis Investment Managers (Avenir Finance Investment Managers). L'essentiel de la valeur de l'entreprise, est ainsi essentiellement constituée des perspectives de croissance futures.

Au 31 décembre 2017, 2 122 milliers d'euros de cet écart d'acquisition ont été reclassés comme détenus en vue de la vente. Ils correspondent au goodwill qui résulterait de la cession du Pôle Financier d'Advenis Investment Managers selon les termes du contrat qui lie Advenis SA à C-Quadrat Luxembourg (note 2.17).

Les Goodwill ne sont pas amortis conformément à la norme IFRS 3 Révisée « Regroupements d'entreprise ». Ils font l'objet d'un test de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur.

L'analyse des dépréciations est réalisée en fonction des actifs testés, soit au niveau des actifs individuels, soit au niveau de l'unité génératrice de trésorerie correspondant au plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de flux de trésorerie largement indépendantes. Le Goodwill est testé au niveau de l'unité génératrice de trésorerie « Gestion d'Actifs & Distribution ».

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable du Goodwill est supérieure à sa valeur recouvrable. La valeur d'utilité est égale aux cash-flows prévisionnels actualisés.

Au 31 décembre 2017, les tests de dépréciation ont été réalisés sur la base de la méthode des cash-flow actualisés en retenant les hypothèses et paramètres suivants :

- prise en compte du business plan actualisé à la date d'arrêté des comptes pour la période courant du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020,
- taux de croissance à l'infini de 0,9%
- actualisation à un taux de 13,2% des flux de trésorerie attendus

Le taux d'actualisation retenu se réfère au coût moyen pondéré du capital composé d'un taux sans risque et d'une prime de risque de marché. Le taux de croissance à l'infini est conforme aux données de marchés disponibles.

Les tests de dépréciation n'ont pas été réalisés pour la situation semestrielle au 30 juin 2018 et seront réalisés dans le cadre de la clôture annuelle conformément à IAS 36.

Une recherche d'indice de perte de valeur a toutefois été effectuée.

2.8. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur prix de revient. Les éléments incorporels identifiés lors d'une acquisition sont inclus dans ce poste. Il s'agit principalement de brevets et de logiciels. Les logiciels sont amortis sur leur durée d'utilisation attendue par le Groupe c'est-à-dire 1 à 3 ans linéaires.

La clientèle des sociétés Advenis Property Management, Advenis Facility Management et Advenis Conseil, regroupée dans l'UGT Services Immobiliers a été valorisée à sa juste valeur en 2013.

Ces actifs incorporels sont amortis sur une durée de 20 ans, conformément aux pratiques d'amortissements de ces encours dans le secteur d'activité de l'administration de biens et peuvent faire l'objet d'une dépréciation complémentaire si leur valeur nette comptable est supérieure à leur valeur recouvrable.

Au 31 décembre 2015, la valeur nette comptable de ces actifs incorporels a fait l'objet d'un test d'impairment dans le cadre du test de valorisation de l'actif économique de l'UGT Services Immobiliers. La valeur recouvrable de ces actifs incorporels correspondant à leur valeur d'utilité a conduit le groupe à comptabiliser une dépréciation de 9 440 K€.

La valeur d'utilité de l'actif économique de l'UGT Services Immobiliers a été déterminée sur la base des flux de trésorerie actualisés, basés sur le business plan de cette UGT sur la période allant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2020. Les principales hypothèses utilisées sont les suivantes :

- un taux d'actualisation de 13,2% correspondant au taux moyen observé sur un échantillon de sociétés comparables cotées, incluant une prime de risque spécifique de 1,8% tenant compte notamment de l'aléa lié à la réalisation des business plans
- un taux de croissance à l'infini de 0,9%, considéré comme assez prudent.

Au 30 juin 2018, le Groupe n'identifie pas d'indice de perte de valeur par rapport à la valeur nette comptable des actifs incorporels.

2.9. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Elles ne font l'objet d'aucune réévaluation.

Les composantes d'une immobilisation sont comptabilisées séparément lorsque leurs durées d'utilité estimées, et donc leurs durées d'amortissement, sont significativement différentes.

2.9.1. Amortissement

L'amortissement est calculé sur le montant amortissable, qui est le coût de l'actif ou tout autre montant substitué au coût. Compte tenu de la typologie des actifs corporels, aucune valeur n'a été considérée à l'issue des durées de vie économique présentées ci-dessous.

L'amortissement est comptabilisé en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée pour chaque composant d'une immobilisation corporelle, ce qui représente au mieux le rythme estimé de consommation des avantages économiques futurs représentatifs de l'actif excepté le matériel informatique d'Advenis Conseil, Advenis Property Management et Advenis Facility Management qui est amorti selon le mode dégressif.

Les durées estimées sont les suivantes :

Type d'immobilisation	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	1 à 4 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	4 à 7 ans

Le matériel informatique inclus dans la rubrique « Matériel de bureau » des sociétés suivantes, Advenis PM, Advenis Facility Management et Advenis Conseil, est amorti sur 3 ans en dégressif.

Les modes d'amortissement, les durées d'utilité et les valeurs résiduelles sont revus à chaque clôture annuelle et ajustés si nécessaire.

2.9.2. Coûts ultérieurs

Le coût de remplacement d'un composant d'une immobilisation corporelle est comptabilisé dans la valeur comptable de cette immobilisation s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et son coût peut être évalué de façon fiable. La valeur comptable du composant remplacé est décomptabilisée.

Les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

2.10. Actifs loués

2.10.1. Location financement

Aucun contrat de location financement n'a été souscrit par le groupe.

2.10.2. Location simple

Les contrats de location ne possédant pas les caractéristiques d'un contrat de location financement sont enregistrées comme des contrats de location opérationnelle, et seuls les loyers sont enregistrés au résultat.

2.11. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers comprennent :

- Prêts et créances, ce poste comprend des dépôts et cautionnements, et des prêts comptabilisés au coût amorti suivant la méthode du taux d'intérêt effectif ;
- Actifs financiers disponibles à la vente, ce poste comprend des titres de participations de sociétés qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation et des actions de sociétés cotées ; ils sont évalués en juste valeur et les pertes et profits sont comptabilisés le cas échéant, en capitaux propres recyclables.

Lors de chaque clôture, le Groupe Advenis recherche toute indication objective de perte de valeur d'un actif financier ou groupe d'actifs financiers. Lorsqu'une perte de valeur est constatée, le Groupe Advenis procède à la comptabilisation d'une dépréciation.

2.12. Stocks

2.12.1. Composition du stock

Les stocks sont composés d'immeubles acquis sous le régime de marchand de biens.

Pour les programmes en-cours de commercialisation, le coût « stockable » est réparti entre les lots selon la grille des prix de vente.

2.12.2. Comptabilisation et méthode de dépréciation

A la date de clôture, les biens immobiliers sont comptabilisés à la valeur la plus basse entre le coût d'acquisition et la valeur réalisable nette. Conformément à l'IAS 23, les frais financiers supportés avant la mise en commercialisation des immeubles sont incorporés au prix de revient.

Le coût d'acquisition intègre les charges suivantes :

- le coût d'achat de l'immeuble
- les frais d'actes, honoraires de notaire, droits de timbres et frais de publicité foncière
- les frais d'acquisition (honoraires d'entremise notamment)
- les indemnités d'éviction
- les frais d'études et de travaux
- les autres frais directement liés l'acquisition des immeubles
- Les frais financiers supportés par le groupe entre l'acquisition de l'immeuble et la commercialisation du premier lot

La valeur de réalisation nette est obtenue au travers d'expertises indépendantes effectuées sur les immeubles composant le stock immobilier du groupe Advenis ou à partir de transactions réalisées sur des lots similaires. Une dépréciation est constatée sur l'immeuble concerné lorsque sa valeur de réalisation nette est inférieure à son coût d'acquisition.

2.13. Créances clients

Les créances clients sont enregistrées à leur valeur nominale, qui correspond à leur juste valeur.

Les créances considérées comme douteuses font l'objet de provisions pour dépréciation déterminées en fonction de leur risque de non-recouvrement.

2.14. Comptes de Notaires

Il s'agit en majorité des fonds détenus par les notaires suite aux ventes réalisées par Advenis Value Add.

2.15. Autres créances courantes

Ce poste contient principalement :

- les créances sociales et fiscales du groupe,
- les comptes courants débiteurs vis-à-vis de tiers au groupe,
- les charges constatées d'avance,
- la trésorerie mandante

Depuis le 31 décembre 2016, le groupe a appliqué la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 et comptabilise la trésorerie mandants dans le poste « autres créances courantes ».

La trésorerie mandante des actifs d'administration de biens concerne les sociétés Advenis Property Management, Advenis Asset Management et Advenis Facility Management. En effet, les sociétés de régies immobilières ont l'obligation d'inscrire à leur bilan le solde des comptes bancaires ouverts par elles pour le compte de leurs clients dans le cadre de la gestion locative et de copropriété.

Les charges constatées d'avance correspondent principalement à des charges à caractère d'exploitation postérieures à la date de clôture des comptes.

2.16. Trésorerie et équivalents

Ce poste comprend les disponibilités et les placements monétaires sans risque, mobilisables ou cessibles à très court terme, effectués par le Groupe dans le cadre de sa gestion de trésorerie au quotidien. Ces placements représentent des actifs financiers de transaction et sont donc évalués à leur juste valeur et les gains ou pertes latents sont comptabilisés en résultat. La juste valeur est déterminée par référence au prix du marché à la date de clôture de la période.

Les découverts bancaires, assimilés à un financement, sont présentés dans les « Emprunts et Dettes financières courants ».

2.17. Actifs non courants détenus en vue de la vente

Les actifs non courants ou les groupes d'actifs et passifs destinés à être cédés dont la valeur comptable sera recouvrée principalement par le biais d'une vente plutôt que par l'utilisation continue sont classés comme actifs détenus en vue de la vente.

Le 4 décembre 2017, la société Advenis SA a signé avec la société C-Quadrat Luxembourg un contrat de cession d'actions en vue de céder 51% de l'activité de gestion de portefeuille à travers une prise de participation dans sa filiale Advenis Investment Managers. Le prix pour cette participation majoritaire est de 2,4 millions d'euros.

L'activité Pôle Financier d'Advenis Investment Managers est incluse dans l'UGT « Distribution & Gestion d'Actifs » et ne constitue pas une branche d'activité. Au 30 Juin 2018, la réalisation de cette opération était encore soumise à la réalisation de deux conditions suspensives.

Advenis Investment Managers détient 90% d'Aluxim Sarl, dont l'activité fait partie du Pôle Financier : les actifs et passifs de cette société ont également été classés conformément à IFRS 5.

Les principaux actifs et passifs classés comme détenus en vue de la vente sont les suivants :

En milliers d'euros		En milliers d'euros	
Ecart d'acquisition	2 122		
Immobilisations corporelles	250	Provisions pour risques et charges	48
Prêts et dépôts	69	Passif non courant	48
Actif non courant	2 441	Dettes fournisseurs	970
Créances clients	942	Dettes fiscales et sociales	603
Autres créances courantes	258	Autres dettes	18
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 373	Passif courant	1 592
Actif courant	2 573	Total Passif	1 640
Total Actif	5 014		

Sur la base de valorisations externes reçues pour chaque composante de l'UGT (AIM - Pôle SCPI, AIM- Pôle Financier et AGP), il ressort que le Pôle Financier représente 28.6 % de la valeur totale de l'UGT soit 2 122 millions d'euros de quote-part de Goodwill.

2.18. Capitaux propres (actions propres)

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres, le montant de la contrepartie payée y compris les coûts directement attribuables est comptabilisé net d'impôt en diminution des capitaux propres. Les actions rachetées sont classées en tant qu'actions propres et déduites des capitaux propres. Lorsque les actions propres sont vendues ou remises en circulation, le montant

reçu est comptabilisé en augmentation des capitaux propres, et le solde positif ou négatif de la transaction est transféré en résultats non distribués.

2.19. Provisions pour risques et charges

Des provisions sont constituées, conformément à IAS 37, lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un évènement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques, sans avantage équivalent, sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'établissement des comptes. Si l'effet de la valeur temps est significatif, les provisions sont actualisées.

Certaines provisions spécifiques à l'activité sont récurrentes. Advenis Property Management provisionne chaque année 100% des mandats débiteurs perdus, les mandats débiteurs actifs et les comptes d'attentes débiteurs suivant le risque de non recouvrement, et les risques liés aux demandes en responsabilité civile professionnelle suivant une appréciation raisonnable et prudente sur avis de conseils et d'expertises.

2.20. Avantages au personnel

2.20.1. Régimes à prestations définies

Un régime à prestations définies est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi autre qu'un régime à cotisations définies. L'obligation nette du Groupe au titre de régimes à prestations définies est évaluée séparément pour chaque régime en estimant le montant des avantages futurs acquis par le personnel en échange des services rendus au cours de la période actuelle et des périodes antérieures ; ce montant est actualisé pour déterminer sa valeur actuelle. Les coûts des services passés non comptabilisés et la juste valeur des actifs du régime sont ensuite déduits.

Le taux d'actualisation est égal au taux d'intérêt, à la date de clôture, des obligations de première catégorie. Les calculs sont effectués tous les ans en utilisant la méthode des unités de crédit projetées.

2.20.2. Avantages à court terme du personnel

Les obligations au titre des avantages à court terme sont évaluées sur une base non actualisée et comptabilisées lorsque le service correspondant est rendu. Un passif est comptabilisé pour le montant que le Groupe s'attend à payer au titre des plans d'intéressement et des primes réglés en trésorerie à court terme si le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite d'effectuer ces paiements en contrepartie de services passés rendus par le membre du personnel et que l'obligation peut être estimée de façon fiable.

2.20.3. Paiements fondés sur des actions

La juste valeur déterminée à la date d'attribution des droits à paiement fondé sur des actions accordés aux membres du personnel est comptabilisée en charges de personnel, en contrepartie d'une augmentation des capitaux propres, sur la période au cours de laquelle les membres du personnel acquièrent les droits d'une manière définitive. Le montant comptabilisé en charges est ajusté pour refléter le nombre des droits pour lesquels il est estimé que les conditions de service et de performance hors marché seront remplies, de telle sorte que le montant comptabilisé en charges in fine est basé sur le nombre réel de droits qui remplissent les conditions de service et les conditions de performance hors marché à la date d'acquisition. Pour les droits à paiement fondé sur des actions assortis d'autres conditions, l'évaluation de la juste valeur à la date d'attribution reflète ces conditions et les écarts entre l'estimation et la réalisation ne donnent lieu à aucun ajustement ultérieur.

2.21. Emprunts et dettes financières

Ils sont évalués au coût amorti sur la base d'un taux d'intérêt effectif. Les frais d'émission, qui sont directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission d'un passif financier, viennent initialement en

diminution des emprunts et dettes financières. Ces frais sont, ensuite, amortis actuariellement sur la durée de vie du passif sur la base du taux d'intérêt effectif.

Les emprunts et dettes financières à moyen et long terme sont présentés dans les Passifs non courants. Les emprunts et dettes financières à court terme, ainsi que la part remboursable à moins de un an des emprunts et dettes financières à moyen et long terme, sont présentés dans les Passifs courants.

2.22. Instruments financiers

2.22.1. Actifs financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les prêts, créances et dépôts à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres actifs financiers sont comptabilisés initialement à la date de la transaction à laquelle le Groupe devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Les prêts et créances sont des actifs financiers à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. De tels actifs sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les comptes bancaires et les valeurs mobilières de placement. Les découverts bancaires remboursables à vue et qui font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau des flux de trésorerie.

2.22.2. Passifs financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les dettes émises et les passifs subordonnés à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres passifs financiers (y compris les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat) sont comptabilisés initialement à la date de transaction à laquelle le Groupe devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Le Groupe décomptabilise un passif financier lorsque ses obligations contractuelles sont éteintes, annulées ou arrivent à expiration.

Le Groupe a les passifs financiers non dérivés suivants : des emprunts, des découverts bancaires, des dettes fournisseurs et autres dettes. De tels passifs financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur ajustée de tout coût de transaction directement attribuable.

2.22.3. Obligations Convertibles en Actions

Le Groupe a émis, le 26 Février 2018, un emprunt obligataire convertible en actions à échéance 2021 pour un montant total de 10 266K€. Cet emprunt obligataire correspond à un instrument financier hybride, et est présenté sous deux composantes séparées en application d'IFRS 9 :

- Une option de conversion, en un nombre fixe d'actions propres, considérée comme une composante de capitaux propres, impactant les réserves de consolidation pour 328k€ ;
- Un instrument de dette comptabilisé initialement à la date d'émission en dette financière à sa juste valeur, diminuée des coûts d'émission associés pour 9 557K€. Cet instrument est par la suite comptabilisé au coût amorti. Les obligations convertibles portent intérêt au taux annuel de 6% payé semestriellement sur le nominal initial, augmenté de 9% capitalisé annuellement et payable à terme échu.

2.23. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du groupe comprend :

1. Les revenus de l'activité immobilière,
2. Les revenus des produits financiers et d'assurance-vie distribués par le groupe
3. Des prestations de conseil

Méthodes comptables avant l'application d'IFRS 15

1. Les revenus de l'activité immobilière comprennent :

- La distribution immobilière : Le chiffre d'affaires est reconnu à la date de signature du compromis de vente lorsque les conditions énoncées par la norme IAS 18 sont respectées, avec le cas échéant une provision pour tenir compte de la probabilité d'annulation des compromis.
- La gestion de syndic et de copropriété : les produits générés sont constatés en application de chaque contrat signé correspondant aux biens donnés en gérance, dans le respect des modalités prévues.
- Les marchés de contractant général : les produits des contrats sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement en application de la norme IAS 11. Le groupe peut être amené à commercialiser des contrats en l'état futur d'achèvement. Dans ce cas conformément à l'IAS 11, les produits des contrats de construction sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

2. Les revenus des produits financiers et d'assurance-vie sont comptabilisés en produits à l'issue du délai de réflexion légal accordé aux clients ou lors de l'acceptation des contrats par la compagnie d'assurance.

3. Les produits issus des prestations de conseil sont constatés en chiffres d'affaire dès lors que l'opération sous-jacente est définitivement réalisée à la date d'établissement des comptes (conditions suspensives levées).

Informations relatives à la première application d'IFRS 15 - Choix de la méthode du rattrapage cumulatif

IFRS 15 définit les principes de reconnaissance des revenus et viendra remplacer les normes IAS 18 – Produits des activités ordinaires et IAS 11 – Contrats de construction et les interprétations afférentes. Son champ d'application couvre l'ensemble des contrats conclus avec des clients, à l'exception des contrats de location (revenus de location et de sous-location), des instruments financiers (produits d'intérêt) et des contrats d'assurance, couverts par d'autres normes. La norme IFRS 15 prévoit un modèle unique pour la comptabilisation du chiffre d'affaires.

La seule activité du Groupe impactée par l'application d'IFRS 15 pour la première fois au 1^{er} Janvier 2018 est la distribution immobilière :

- Le chiffre d'affaires est constaté à la signature de l'acte notarié pour les programmes commercialisés par le Groupe
- Dans le cas de programmes dont les travaux sont exécutés par le Groupe, le chiffre d'affaires est également constaté sur la durée des travaux

L'option de transition choisie est celle du rattrapage cumulatif. Les données de l'exercice 2017, présentées à titre comparatif, n'ont par conséquent pas été ajustées et continuent à être présentées conformément à l'ancien référentiel comptable (IAS 11 – Contrats de construction et IAS 18 – Produits des activités ordinaires).

Les tableaux suivants présentent les impacts liés à l'adoption d'IFRS 15 sur le compte de résultat et le bilan consolidés semestriels au 30.06.2018 :

- Capitaux propres : l'impact de -2 096k€ résulte de la première application de la norme au 1^{er} Janvier 2018
- Provision pour risques : extourne de la provision pour annulation de compromis à l'ouverture
- Compte de résultat : +710k€ lié à la comptabilisation du chiffre d'affaires à la signature de l'acte notarié et, le cas échéant, sur la durée des travaux.

A noter qu'il n'existe aucun impact significatif sur le tableau de flux de trésorerie au 30.06.2018.

Bilan Actif

En milliers d'euros	Publié	Ajustements IFRS 15	Montants hors IFRS 15
Actif non courant	31 936		31 936
Stock & encours	2 585	-	2 585
Créances clients	35 982	(1 660)	37 642
Créances d'impôt courant	2 325	-	2 325
Comptes de notaires	10	-	10
Autres créances courantes	45 338	-	45 338
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3 927	-	3 927
Actif courant	90 167	(1 660)	91 827
Actifs détenus en vue de la vente	5 014		5 014
Total de l'Actif	127 117	(1 660)	128 777

Bilan Passif

En milliers d'euros	Publié	Ajustements IFRS 15	Montants hors IFRS 15
Capital	4 725		4 725
Réserves consolidées	6 206	(2 096)	8 302
Résultats non distribués	(4 343)	710	(5 052)
Capitaux propres - Part du groupe	6 588	(1 387)	7 975
Participations ne donnant pas le contrôle	(274)		(274)
Capitaux propres	6 314	(1 387)	7 701
Provisions pour risques et charges	5 739	(273)	6 012
Avantages du personnel	554		554
Passifs d'impôts différés	1 330		1 330
Emprunts et dettes financières	17 067		17 067
Passif non courant	24 690	(273)	24 963
Passif courant	94 474		94 474
Passifs détenus en vue de la vente	1 640		1 640
Total du Passif	127 117	(1 660)	128 777

Compte de Résultat

En milliers d'euros	Publié	Ajustements IFRS 15	Montants hors IFRS 15
Ventes de marchandises	6 907		6 907
Ventes de produits et services	25 744	710	25 034
Chiffre d'Affaires	32 650	710	31 941
Charges Opérationnelles	(13 409)		(13 409)
Marge Brute	19 242	710	18 532
Frais de personnel	(13 228)		(13 228)
Charges externes	(7 046)		(7 046)
Impôts et taxes	(898)		(898)
Dotations nettes aux amortissements	(120)		(120)
Dotations aux provisions nettes de reprises	418		418
Autres produits opérationnels courants	659		659
Autres charges opérationnels courantes	(349)		(349)
Résultat Opérationnel Courant	(1 322)	710	(2 032)
Résultat Opérationnel	(3 019)	710	(3 728)
Résultat Net	(4 408)	710	(5 118)

2.24. Marge brute opérationnelle

Conformément à l'application de la norme IFRS 8 et en adéquation avec le reporting de gestion interne, la marge brute opérationnelle du Groupe est la différence entre le chiffre d'affaires du Groupe et les charges directement imputables aux revenus générés.

2.25. Coût de l'endettement financier net

L'endettement financier net est constitué de l'ensemble des emprunts et dettes financières courants et non courants, diminué de la trésorerie et équivalent de trésorerie.

2.26. Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge (le produit) d'impôt exigible et la charge (le produit) d'impôt différé. Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés en résultat sauf s'ils se rattachent à un regroupement d'entreprises ou à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ou en autres éléments du résultat global.

L'impôt exigible est :

- le montant estimé de l'impôt dû (ou à recevoir) au titre du bénéfice (ou de la perte) imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux d'impôt qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture
- tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

L'impôt différé est comptabilisé sur la base des différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales. Les éléments suivants ne donnent pas lieu à la constatation d'impôt différé :

- La comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif dans une transaction qui n'est pas un regroupement d'entreprises et qui n'affecte ni le bénéfice comptable ni le bénéfice imposable
- Les différences temporelles liées à des participations dans des filiales et des co-entreprises dans la mesure où il est probable qu'elles ne s'inverseront pas dans un avenir prévisible.

De plus, l'impôt différé n'est pas comptabilisé en cas de différences temporelles imposables générées par la comptabilisation initiale d'un écart d'acquisition.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôt dont l'application est attendue sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé et le passif réglé, sur la base des réglementations fiscales qui ont été adoptées ou quasi adoptées à la date de clôture.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et s'ils concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même autorité fiscale, soit sur la même entité imposable, soit sur des entités imposables différentes, mais qui ont l'intention de régler les actifs et les passifs d'impôt exigible sur la base de leur montant net ou de réaliser les actifs et de régler les passifs d'impôt simultanément.

Un actif d'impôt différé n'est comptabilisé au titre des différences temporelles déductibles et des pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés que dans la mesure où il est probable que le groupe disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels ceux-ci pourront être imputés.

Les actifs d'impôt différé sont examinés à chaque date de clôture et sont réduits dans la mesure où il n'est désormais plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible.

2.27. Résultat par action

Le résultat net par action est calculé en divisant le bénéfice net de la société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat dilué par action est calculé en augmentant le nombre moyen pondéré d'actions en circulation du nombre d'actions qui résulterait de l'exercice des bons de souscription d'actions en cours.

3. Information sectorielle

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe qui se livre à des activités dont elle est susceptible de retirer des revenus et supporter des charges, y compris des revenus et des charges liés aux transactions avec d'autres composantes du Groupe. Le résultat opérationnel du secteur est régulièrement examiné par le Management afin de prendre des décisions quant aux ressources à affecter au secteur et d'en évaluer ses performances. Des informations financières distinctes sont disponibles pour cette composante.

Le suivi opérationnel des performances par le management « management approach » du groupe répondant aux critères de la norme IFRS 8 s'axe autour de trois cœurs de métiers, les services supports (Advenis et IAF Services) sont ventilés avec une clé de répartition sur chacun des trois métiers.

Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution	Services Immobiliers	Production Immobilière
Advenis Investment Managers	Advenis Asset Management	Aupera
Advenis Gestion Privée	Advenis Property Management	Realista Résidences
Avenir Finance Corporate	Advenis Facility Management	Advenis Value Add
Advenis REIM	Advenis Conseil	
Aluxim	Advenis Real Estate Solutions	
	Advenis Investment Advisors	

3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

Compte de résultat (en milliers d'euros)	30/06/2018 Résultat consolidé sur 12 mois				30/06/2017 Résultat consolidé sur 12 mois			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immo.	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immo.	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	14 723	9 746	8 181	32 650	12 876	11 004	5 106	28 986
Marge Opérationnelle	9 249	9 343	650	19 242	7 912	10 663	1 144	19 719
% Marge Opérationnelle	62,8%	95,9%	7,9%	58,9%	61,4%	96,9%	22,4%	68,0%
Charges externes	(2 685)	(3 455)	(907)	(7 046)	(2 624)	(2 979)	(1 226)	(6 829)
Amortissements des immobilisations	(58)	(53)	(9)	(120)	(128)	(127)	(5)	(260)
Frais de personnel	(5 700)	(6 748)	(779)	(13 228)	(7 381)	(6 992)	(781)	(15 154)
Dont: Coût des paiements en actions	(57)	-	-	(57)	(121)	-	-	(121)
Autres charges et produits	(637)	811	(345)	(170)	(121)	(35)	(6)	(162)
Résultat opérationnel courant	170	(101)	(1 390)	(1 322)	(2 342)	530	(874)	(2 686)
Résultat de cession des actifs	(155)	189	-	35	(19)	24	-	5
Dépréciation d'actifs	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres charges et produits non courants	(357)	(673)	(701)	(1 731)	(128)	672	(214)	330
Résultat opérationnel	(342)	(585)	(2 091)	(3 019)	(2 490)	1 227	(1 088)	(2 350)
(+) Résultat financier	(207)	(466)	(200)	(874)	(24)	(47)	(66)	(136)
(+/-) Résultat stés MEE	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Impôts sociétés	(470)	(141)	95	(516)	(13)	(300)	-	(314)
Résultat consolidé	(1 020)	(1 191)	(2 197)	(4 408)	(2 526)	880	(1 154)	(2 800)

3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

Bilan (en milliers d'euros)	30/06/2018				31/12/2017			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immo.	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immo.	Production	Total
Actifs sectoriels	7 874	48 497	18 630	75 001	16 743	47 365	12 395	76 503
Dont :								
Ecart d'acquisition	5 305	-	-	5 305	5 305	-	-	5 305
Immobilisations Incorporelles	437	19 300	(1)	19 735	273	19 929	-	20 202
Immobilisations Corporelles	345	513	85	943	563	496	69	1 128
Stocks	-	-	2 585	2 585	-	-	2 740	2 740
BFRE Actif	1 788	28 683	15 961	46 432	10 602	26 940	9 586	47 128
Autres Actifs								
Immobilisations Financières et Autres	496	1 204	269	1 969	1 028	953	179	2 160
Impôts différés et créance d'impôt	1 792	3 831	688	6 309	1 957	4 165	637	6 759
Trésorerie Mandants	-	34 898	-	34 898	-	36 797	-	36 797
Trésorerie Active	1 498	1 708	720	3 927	1 451	2 735	898	5 084
Actifs détenus en vue de la vente	5 014	-	-	5 014	5 098	-	-	5 098
Total des actifs	16 674	90 138	20 306	127 117	26 278	92 014	14 109	132 401
Passifs sectoriels	5 590	62 698	32 380	100 668	10 498	66 687	26 426	103 610
Autres Passifs								
Capitaux propres	8 493	12 985	(15 166)	6 314	14 287	12 302	(13 930)	12 659
Emprunts et Trésorerie Passive	2 587	13 129	3 092	18 809	1 494	11 303	1 614	14 411
Impôts différés passifs	4	1 326	-	1 330	-	1 721	-	1 721
Total des passifs	16 674	90 138	20 306	127 117	26 278	92 014	14 109	132 401

4. Gestion du risque financier

4.1. Introduction

Le Groupe est exposé aux risques suivants liés à l'utilisation d'instruments financiers :

- risque de crédit,
- risque de taux d'intérêt,
- risque de liquidité,
- risque opérationnel.

Cette note présente des informations sur l'exposition du Groupe à chacun des risques ci-dessus, ses objectifs, sa politique et ses procédures d'estimation et de gestion des risques, ainsi que sa gestion du capital. Des informations quantitatives figurent dans d'autres notes de ces états financiers consolidés.

4.2. Le cadre de la gestion du risque

Il incombe au conseil d'administration de définir et superviser le cadre de la gestion des risques du Groupe. La politique de gestion des risques du Groupe a pour objectif d'identifier et d'analyser les risques auxquels le Groupe est confronté, de définir les limites dans lesquelles les risques doivent se situer et les contrôles à mettre en œuvre, de gérer les risques et de veiller au respect des limites définies.

4.2.1. Risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

A la date de clôture, la ventilation par antériorité des créances clients est la suivante :

En milliers d'euros	Créances clients échues à la date de clôture				Créances clients non échues	Total
	0-30 jours	31-90 jours	au-delà de 91 jours	total		
Au 30/06/2018	767	1 557	21 205	23 528	7 706	31 234

4.2.2. Risque de taux d'intérêt

L'exposition au risque de taux d'intérêt existe essentiellement sur l'endettement du groupe qui est pour l'essentiel basé sur des taux d'intérêts variables. Le Groupe n'a pas recours à des instruments dérivés pour se couvrir contre le risque de taux d'intérêt.

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Dettes financières à taux variable	7 976	8 302
Dettes financières à taux fixe	10 108	5 024
Dettes financières portant des intérêts	18 083	13 325

Sur la base de l'endettement financier brut au 30 juin 2018, d'une dette constante toute l'année, la sensibilité à une variation instantanée de +0.5% des taux d'intérêt à court terme (et symétriquement -0.5%) représenterait une charge financière supplémentaire de 41 K€ et serait sans impact significatif sur l'endettement net.

4.2.3. Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à remplir ses obligations relatives aux passifs financiers qui seront réglés par remise de trésorerie ou d'autres actifs financiers. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou « tendues », sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

4.2.4. Risque opérationnel

Le risque opérationnel correspond au risque de perte directe ou indirecte générée par un ensemble de facteurs internes liés aux processus du Groupe, à son personnel, à la technologie, à l'infrastructure, et par des facteurs externes autres que les risques de crédit, de marché et de liquidité tels que la conformité aux règles légales et réglementaires et aux règles de conduite de la profession. Les risques opérationnels sont générés par toutes les opérations du Groupe. L'objectif du Groupe est de gérer son risque opérationnel de façon à trouver un équilibre permettant d'éviter des pertes financières et une atteinte à l'image du Groupe tout en contrôlant l'efficacité des coûts et en évitant les procédures de contrôle susceptibles de décourager l'initiative et la créativité.

5. Notes sur le Bilan

5.1. Ecart d'acquisition

Les variations des écarts d'acquisition s'analysent de la manière suivante :

Valeurs brutes (milliers d'euros)	Date d'acquisition	déc-17	Variation de périmètre	Acquisition	Cession	juin-18
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	5 305		-	-	5 305
Production	n.a.	-		-	-	-
Services Immobiliers	n.a.	-	-	-	-	-
Perte de valeur (milliers d'euros)	Date d'acquisition	déc-17	Variation de périmètre	Dotation	Reprise	juin-18
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	-	-	-	-	-
Production	n.a.	-	-	-	-	-
Services Immobiliers	n.a.	-	-	-	-	-
Valeur nette (milliers d'euros)	Date d'acquisition	déc-17	Variation de périmètre	Acquisition	Cession	juin-18
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	5 305	-	-	-	5 305
Production	n.a.	-	-	-	-	-
Services Immobiliers	n.a.	-	-	-	-	-
Total		5 305				5 305

L'écart d'acquisition résiduel issue de l'opération de rapprochement correspond à la différence entre la juste valeur de la contrepartie transférée (le sous-groupe Advenis dans le cadre de l'acquisition inversée) et la juste valeur des actifs et passifs de cette société issue du processus d'allocation du prix d'acquisition conformément à l'application d'IFRS 3.

La juste valeur du groupe Advenis a été établie à partir de la valeur de l'action d'Advenis retenue pour déterminer le nombre de titres à émettre lors de l'augmentation de capital du 18 juillet 2014. La valeur de l'action d'Advenis est celle retenue pour les calculs de parité (cf. document E numéro d'enregistrement AMF : E.14-043).

L'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs a été réalisé et a donné lieu à la réévaluation de certains actifs et passifs.

Selon la norme IFRS 3, un groupe prenant le contrôle d'une société/activité doit allouer le prix payé aux différents actifs et passifs acquis, y compris les actifs incorporels, même si ces derniers ne figuraient pas préalablement au bilan de la cible. Cet exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs a été réalisé et a donné lieu à la réévaluation de certains actifs et passifs.

La juste valeur du groupe Advenis retraité de la situation nette consolidée au 30 juin 2014 des sociétés acquises et des travaux d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs font ressortir un goodwill résiduel global de 7 427 milliers d'euros. Il est affecté en totalité à l'UGT « Gestion d'Actifs & Distribution ».

Au 31 décembre 2017, 2 122 milliers d'euros de cet écart d'acquisition ont été reclassés comme détenus en vue de la vente (note 2.17).

5.2. Détail des immobilisations

5.2.1. Immobilisations incorporelles

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Frais d'établissement	66	
Concessions, brevets	1 106	1 124
Fonds de commerce (relation clientèle)	36 847	36 847
Autres immobilisations incorporelles	250	250
Immobilisations incorporelles en cours et avances	379	273
Valeurs brutes	38 648	38 494
Frais d'établissement	7	
Concessions, brevets	1 055	1 057
Fonds de commerce (relation clientèle)	8 161	7 545
Autres immobilisations incorporelles	250	250
Amortissements	9 473	8 852
Concessions, brevets	-	-
Fonds de commerce (relation clientèle)	9 440	9 440
Autres immobilisations incorporelles	-	-
Dépréciations	9 440	9 440
Valeurs Nettes	19 736	20 202

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Concessions, brevets	Linéaire	1 à 7 ans
Fonds de commerce (relation clientèle)	Linéaire	20 ans

La clientèle de l'UGT Services Immobiliers, a été valorisée à sa juste valeur en 2013.

Ces fonds de commerce sont amortis sur une période de 20 ans après étude des pratiques d'amortissements de ces encours dans le secteur d'activité de l'administration de biens. Une dépréciation exceptionnelle a été constatée en 2015 pour 9 440 K€.

Détail des amortissements et dépréciations :

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.	Valeur nette
Valeur au 31 décembre 2016	38 610	7 826	21 344
Acquisitions / (dotations nettes)	273	1 418	(1 145)
(cessions)/reprises sur cessions	-	-	-
Variations de périmètre	(389)	(391)	3
Valeur au 31 décembre 2017	38 494	8 852	20 202
Acquisitions / (dotations nettes)	172	638	(466)
(cessions)/reprises sur cessions	(17)	(17)	(0)
Variations de périmètre	-	-	-
Valeur au 30 juin 2018	38 648	9 473	19 736

5.2.2. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Constructions	5	5
Installations techniques, matériel	18	18
Autres immobilisations corporelles	2 017	2 382
Immobilisations en cours	9	113
Valeurs brutes	2 049	2 518
Constructions	5	5
Installations techniques, matériel	10	8
Autres immobilisations corporelles	1 090	1 377
Amortissements	1 105	1 390
Constructions	-	-
Installations techniques, matériel	-	-
Autres immobilisations corporelles	-	-
Dépréciations	-	-
Valeurs Nettes	943	1 128

Type d'immobilisation	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	1 à 4 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	4 à 7 ans

Détail des amortissements et dépréciations :

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.	Valeur nette
Valeur au 31 décembre 2016	2 999	1 652	1 346
Acquisitions / (dotations nettes)	255	313	(58)
(cessions)/reprises sur cessions	(545)	(533)	(12)
Autres	(191)	(42)	(149)
Valeur au 31 décembre 2017	2 518	1 390	1 128
Acquisitions / (dotations nettes)	289	97	191
(cessions)/reprises sur cessions	(509)	(234)	(276)
Autres	(249)	(148)	(101)
Valeur au 30 juin 2018	2 049	1 105	943

Les autres variations sont essentiellement liées au reclassement des actifs destinés à la vente.

5.3. Autres actifs non courants

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Dépôts et cautionnements	734	866
Prêts	437	371
Prêts et créances	1 171	1 237
Parts Renoyalys	717	717
Liquidité sur contrat d'animation de titre	17	16
Autres	64	190
Parts C de FCPI et FCPR	-	-
Autres Actifs financiers	798	923
Total	1 969	2 160

5.4. Impôts différés nets

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations / Reprises	Changement de taux	30/06/2018
Avantages accordés aux salariés	190	1	(31)	161
Provisions non déductibles	245	80	(52)	273
Déficits fiscaux	4 005	-	(641)	3 364
Retraitements temporaires	-	3	(0)	3
Passifs Eventuels Adyal	427	-	(68)	359
Juste valeur relation clients Adyal	(1 898)	205	271	(1 422)
Provisions règlementées	(91)	(8)	16	(83)
Impôts différés nets	2 879	282	(506)	2 654
Dont:				
- impôts différés Actifs	4 599			3 984
- impôts différés Passifs	(1 720)			(1 330)

Conformément à la norme IAS 12, les actifs d'impôt différés sur déficit activés sont constatés pour le montant probable des bénéfices imposables futurs sur lesquels les pertes fiscales au 30 juin 2018 pourront être imputées. L'activation des impôts différés actifs issus des déficits fiscaux repose sur des perspectives de consommation de ces impôts différés dans un horizon de temps acceptable. Compte tenu de ces perspectives, le groupe a décidé de ne pas activer les déficits fiscaux réalisés au titre de l'exercice 2015, 2016 et 2017 sur l'exercice.

Le montant des déficits non activés s'élève à 43M€ au 30 juin 2018.

5.5. Détail du stock et encours

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Immeubles	3 470	3 936
<i>Dont frais financiers</i>	<i>41</i>	<i>41</i>
Valeurs brutes	3 470	3 936
Provisions pour dépréciation	885	1 196
Stocks et encours nets	2 585	2 740

Conformément à la norme IFRS 3.18, le stock immobilier a été comptabilisé à sa juste valeur en tenant compte des évaluations fondées sur le marché et de la méthode de commercialisations des biens.

Depuis le second semestre 2009, le groupe Advenis a choisi de réduire le risque lié au financement des immeubles en s'appuyant sur des partenaires financiers pour le portage de ces biens.

5.6. Créances clients

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Valeur brute	38 879	40 318
Provisions pour dépréciation	2 897	3 220
Valeur nette	35 982	37 098

Le groupe procède régulièrement à une révision de ces créances clients sur une base d'éléments objectifs (antériorité, risque client, ...) afin d'anticiper et d'identifier des risques clients latents.

5.7. Comptes de Notaire

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Valeur brute	99	306
Provisions pour dépréciation	89	89
Valeur nette	10	217

5.8. Autres créances courantes

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	7 224	7 053
Créances sociales	146	96
Charges constatées d'avance	1 077	667
Compte courant	738	407
Trésorerie Mandats	34 898	36 797
Autres actifs courants	1 254	1 590
Total	45 338	46 610

Le groupe applique la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 et comptabilise la trésorerie mandants dans le poste « autres créances courantes ».

5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Valeurs mobilières de placements	850	808
Comptes bancaires et autres disponibilités	3 077	4 276
Trésorerie Active	3 927	5 084
Découverts bancaires	(659)	(1 000)
Trésorerie Passive	(659)	(1 000)

Toutes les valeurs mobilières de placement ainsi que les concours bancaires et autres disponibilités sont à échéance moins d'un an.

L'activité de services immobiliers s'exerce au travers de mandats signés avec les clients, pour lesquels le groupe est amené à ouvrir et à gérer des comptes bancaires ("comptes mandants"). Si Advenis ne peut effectivement utiliser les fonds concernés que dans le cadre de son mandat, le risque d'insuffisance est entièrement porté par Advenis. Conformément aux principes posés par loi Hoguet puis la loi Alur, le groupe a souscrit à une garantie financière afin de protéger les fonds des mandants.

5.10. Composition des Capitaux propres du groupe

Composition du capital et actions dilutives :

	Actions Ordinaires	Actions Prioritaires	BSA	Stock Option	Actions Gratuites	Total
Situation au 31 décembre 2016	7 875 820	-	336 000	270 707	59 808	8 542 335
Emission d'Actions	-	-	-	-	-	-
Actions sur Auto contrôle	-	-	-	-	-	-
Emissions de Stocks Option et actions gratuites	-	-	-	-	-	-
Annulation de Stocks Option et actions gratuites	-	-	-	175 707	34 808	-
Situation au 31 décembre 2017	7 875 820	-	336 000	95 000	25 000	8 331 820
Emission d'Actions	-	-	-	-	-	-
Actions sur Auto contrôle	-	-	-	-	-	-
Emissions de Stocks Option et actions gratuites	-	-	-	-	-	-
Annulation de Stocks Option et actions gratuites	-	-	-	-	5 000	-
Situation au 30 juin 2018	7 875 820	-	336 000	95 000	20 000	8 326 820

Le capital social est composé de 7 875 820 actions d'un nominal de 0,60 soit 4 725 milliers d'euros.

5.11. Options de souscription ou d'achats d'actions

Le tableau ci-après récapitule les données relatives aux plans d'options en vigueur au 30 juin 2018 :

Date d'attribution	Nombre d'options	Nombre d'options non exercées	Période d'exercice de - à		Prix d'exercice
25-févr-14	95 000	95 000	25-févr-14	25-févr-18	5,70
06-janv-15	336 000	336 000	06-janv-15	06-janv-20	11,30

La juste valeur des options est déterminée sur la base du modèle Black & Scholes selon les hypothèses suivantes :

	25-févr-14	06-janv-15
Taux de rendement sans risque	3,55%	3,55%
Durée de vie attendue	5	5
Volatilité attendue	35%	40%
Dividendes attendus	0	0
Cours de l'action	10,13	8,4
Prix d'exercice	5,7	11,3
Juste valeur	5,4	1,48

La charge comptabilisée au 30 juin 2018 s'élève à 57 Ke.

5.11.1. Actions gratuites

Les Conseils d'Administration du 29 mars 2013, 18 décembre 2013 et du 25 février 2014 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 4 560, 75 000 et 25 000 actions gratuites.

Conditions d'acquisition des droits : S'agissant de l'attribution conditionnelle d'actions, le plan prévoit une période d'acquisition de 2 ans au terme de laquelle l'acquisition est effective et définitive, sous réserve du respect des conditions du plan. Au terme de cette période

d'acquisition, s'ajoute une période de conservation de 2 ans, pendant laquelle les actions sont incessibles.

Juste valeur des actions gratuites attribuées : La juste valeur correspond à la valeur de l'action au jour de l'attribution sous déduction de l'hypothèse de distribution de dividendes pendant la période d'acquisition. Sur la base de ces hypothèses les justes valeurs s'élèvent à 7€ pour le premier plan et 11,13€ pour les deux derniers.

Au 30 juin 2018 aucune charge n'a été comptabilisée.

5.11.2. Stock Option

Le Conseil d'Administration du 25 février 2014 a procédé à l'attribution conditionnelle de 95 000 stocks option.

Conditions d'acquisition des droits : Le plan prévoit une période d'exercice de 4 ans. Au terme de cette période d'acquisition, les stocks option non exercées seront caducs.

Juste valeur des stocks option : La juste valeur correspond à la valeur de l'action au jour de l'attribution sous déduction de l'hypothèse de distribution de dividendes pendant la période d'acquisition. Sur la base de ces hypothèses la juste valeur s'élève à 5.7 €.

La charge comptabilisée au 30 juin 2018 s'élève à 4 Ke.

5.11.3. Bons de souscription d'actions (BSA)

Conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 janvier 2015, la Société a procédé à l'émission de 336.000 Bons de Souscription d'Actions.

Juste valeur des BSA : La juste valeur de chaque BSA s'élève à 1.48 € donnant droit chacun à l'attribution d'une action ordinaire de la Société.

La charge comptabilisée au 30 juin 2018 s'élève à 53 Ke.

5.12. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	30/06/2018
Provision pour pertes à terminaison	30	44		-	74
Provisions pour litiges	1 021	1 117	368	-	1 771
Provisions garantie clients	1 282			-	1 282
Autres provisions pour risques & charges	3 085	771	1 264	(21)	2 613
Total	5 418	1 932	1 632	(21)	5 739

Le Groupe Advenis a constaté une provision pour pertes à terminaison dans le cadre de marchés de travaux signés pour lesquels une perte est attendue, cette provision est ajustée à chaque clôture et s'élève à 74 Ke au 30 juin 2018.

Lors de la perte de mandat, le nouveau gestionnaire peut se retourner contre Advenis Property Management afin de demander des dommages et intérêts. Pour faire face à ce risque le groupe avait enregistré lors de l'exercice d'allocation du prix d'acquisition, une provision de 2 730Ke. Au 31 décembre 2017, la provision a été reprise pour 1 448 Ke correspondant à la levée des risques.

Les autres provisions correspondent à des litiges sur les chantiers Aupéra, à des litiges salariés ainsi qu'aux risques sur mandats débiteurs et comptes d'attentes.

Provisions pour avantages accordés aux salariés :

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	30/06/2018
Provisions engagements retraites	575	-	21	-	554
Provisions médailles du travail	-	-	-	-	-
Total	575	-	21	-	554

5.13. Emprunts et dettes financières

Analyse par nature :

En milliers d'euros	31/12/2017		30/06/2018	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts obligataires	-	-	9 897	211
Emprunts sur immobilier	-	6	-	6
Emprunts participatifs	5 762	-	5 866	-
Emprunts auprès des actionnaires	-	5 024	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédits	1 678	862	1 247	862
Dépôts et cautionnement	77	-	56	-
Dettes financières diverses	-	2	-	2
Dépôts et concours bancaires	-	1 000	-	661
Total	7 516	6 894	17 067	1 742

Analyse par maturité :

En milliers d'euros	30/06/2018	Echéances	Echéances	Echéances à
		à moins d'un an	à plus d'un an	plus de 5 ans
Emprunts obligataires	10 108	211	9 897	-
Emprunts sur immobilier	6	6	-	-
Emprunts participatifs	5 866	-	-	5 866
Emprunts auprès des actionnaires	-	-	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédits	2 109	862	1 247	-
Dépôts et cautionnement	56	-	-	56
Dettes financières diverses	2	2	-	-
Dépôts et concours bancaires	661	661	-	-
Total	18 809	1 742	11 144	5 923

Analyse de la variation :

En milliers d'euros	31/12/2017	Augm.	Rembours ement	30/06/2018
Emprunts obligataires	-	10 108	-	10 108
Emprunts sur immobilier	6	-	-	6
Emprunts participatifs	5 762	105	-	5 866
Emprunts auprès des actionnaires	5 024	342	5 366	-
Emprunt lié au compte courant	-	-	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédits	2 540	-	431	2 109
Dépôts et cautionnement	77	9	29	56
Dettes financières diverses	2	-	-	2
Emprunts et autres dettes financières	13 410	10 563	5 826	18 148
Dépôts et concours bancaires	1 000	-	340	661
Total emprunts et dettes financières	14 411	10 563	6 165	18 809

Les emprunts sur immobilier correspondent aux financements des biens immobiliers en stock de la filiale Advenis value Add.

L'emprunt auprès des établissements de crédits est le prêt contracté par la filiale Advenis Asset Management auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Provence Alpes Corse dans le cadre de l'acquisition des sociétés ex Adyal en avril 2013.

L'emprunt participatif est un titre subordonné à durée indéterminée (TSDI) pour la dette levée par Advenis Asset Management auprès du groupe Inovalis pour acquérir les sociétés ex Adyal.

Le Groupe a obtenu, en juin 2017, un Prêt d'Actionnaire auprès de la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à r. l, pour un montant maximum de 5 millions d'euros. Plusieurs tirages pour un montant global de 5 millions d'euros ont été effectués, avant son remboursement par compensation avec l'émission d'obligations convertibles réalisée en février 2018.

Le Groupe a émis, le 26 Février 2018, un emprunt obligataire convertible en actions à échéance 2021 pour un montant total de 10 266K€. Cet emprunt obligataire correspond à un instrument financier hybride, et est présenté sous deux composantes séparées en application d'IFRS 9 :

- Une option de conversion, en un nombre fixe d'actions propres, qui est donc considérée comme une composante de capitaux propres comptabilisée en capitaux propres (pour 328k€)
- Un instrument de dette comptabilisé initialement au bilan hauteur de sa juste valeur moins les coûts d'émission associés (9 557K€). Cet instrument est par la suite comptabilisé au coût amorti et augmenté d'intérêts capitalisés, pour un total en dettes financières de 10 108K€ au 30.06.18, incluant 551k€ de charges d'intérêts.

5.14. Autres passifs courants

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Dettes fournisseurs	25 825	20 947
Fournisseurs	25 825	20 947
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	11 015	11 955
Dettes sociales	6 000	7 251
Dettes fiscales et sociales	17 015	19 206
Avances, acomptes reçus sur commandes	50	
Compte courant sociétés non intégrées	1 926	5 464
Comptes des notaires	6	
Autres dettes	3 659	4 742
Produits constatés d'avance	9 381	8 096
Autres Dettes	15 021	18 301
Clients Créditeurs Mandants	34 872	36 781
Clients Créditeurs Mandants	34 872	36 781
Total	92 732	95 235

5.15. Variation du Besoin en Fonds de Roulement

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017	Variation
Stock & encours	2 585	2 740	+155
Créances clients	35 982	37 098	+1 116
Créances d'impôt courant	2 325	2 159	-166
Comptes de notaires	10	217	+207
Autres créances courantes	45 338	46 610	+1 272
Actifs détenus en vue de la vente (inclus dans le BFR)	1 200	1 679	+479
Créances d'exploitation	84 855	87 762	+2 907
Dettes fournisseurs	25 825	20 947	+4 878
Dettes fiscales et sociales	17 015	19 206	-2 192
Autres dettes	15 026	18 312	-3 286
Clients créditeurs Mandants	34 872	36 781	-1 909
Passifs détenus en vue de la vente (inclus dans le BFR)	1 574	2 313	-739
Dettes d'exploitation	94 311	97 559	-3 248

6. Notes sur le compte de résultat

6.1. Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Distribution & Gestion d'Actifs	14 723	12 876
Services Immobiliers	9 746	11 004
Production	8 181	5 106
Chiffre d'Affaires Consolidé	32 650	28 986

Les produits provenant de la vente d'immeubles, de produits financiers et d'assurance-vie sont évalués à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir, nette des retours et ristournes, remises commerciales et rabais pour quantités.

Les produits sont comptabilisés lorsqu'il existe une indication objective, prenant en général la forme d'un contrat de vente, d'un compromis ou d'acte notarié, d'un bulletin de souscription ou d'un formulaire qui est exécuté et que le montant des produits peut être évalué de façon fiable.

S'il est probable que des remises seront octroyées et que leur montant peut être évalué de façon fiable, la remise est comptabilisée en moins des produits lorsque la vente est comptabilisée.

6.2. Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles comprennent principalement les charges directes d'activités propres à chaque produits composants le chiffre d'affaires du Groupe. Elles sont le reflet des charges opérationnelles du reporting de gestion interne du Groupe Advenis conformément aux critères de la norme IFRS 8.

Pour l'activité **Distribution et Gestion d'actifs**, il s'agit des charges suivantes :

- Les frais administratifs et de dépositaires
- Les honoraires rattachés aux produits
- Les rétrocessions aux différents partenaires
- Les charges directes d'exploitation

Pour l'activité **Service immobilier**, il s'agit des charges suivantes :

- Les honoraires rattachés aux produits
- Les rétrocessions aux différents partenaires
- Les charges directes d'exploitation

Pour l'activité **Production**, il s'agit des charges suivantes :

- Le coût d'achat des immeubles
- Les honoraires rattachés aux produits
- Les rétrocessions aux différents partenaires
- Les charges directes d'exploitation

Le chiffre d'affaires Consolidé déduit des charges opérationnelles équivaut à la Marge Opérationnelle suivie par le Groupe (voir le paragraphe 3. Informations sectorielles).

6.3. Frais de personnel et effectifs

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Salaires Bruts	8 813	11 074
Charges patronales	4 358	3 960
Coûts des paiements en actions	57	121
Total	13 228	15 155
Effectif moyen	334	360

6.4. Détail des charges d'exploitation

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Consommables (électricité, Fournitures administratives)	41	31
Sous traitance générale	385	491
Location Immobilière	1 750	2 335
Location mobilière, entretien, maintenance	361	
Assurances	270	295
Documentation et base de données	17	17
Personnels Extérieur	826	373
Honoraires	1 996	1 463
Publicité	272	351
Frais de déplacements	606	626
Télécommunication (Téléphone, Poste..)	308	362
Services Bancaires	122	140
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	92	65
Total	7 046	6 549

6.5. Impôts et taxes

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Taxe sur les salaires	464	510
TVA non récupérable	169	238
CET et autres taxes	265	133
Total	898	882

6.6. Dotations aux amortissements

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Dotations immobilisations incorporelles	16	98
Dotations immobilisations corporelles	103	162
Total	120	260

6.7. Dotations aux provisions nettes de reprises

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Dépréciations sur stocks et encours		
Dépréciations créances clients	(130)	(478)
Dotations provisions risques et charges	(1 359)	(889)
Dotations provisions pensions retraites	-	(2)
Reprises aux provisions sur stocks et encours	311	184
Reprises aux provisions pour pertes à terminaison		
Reprises aux provisions sur créances clients	453	118
Reprises provisions risques et charges	1 148	1 302
Reprises provisions pensions retraites	-	55
Charges à répartir	(5)	
Total	418	290

6.8. Autres produits et charges opérationnels

Autres produits et charges opérationnels courant :

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Autres charges opérationnelles	(349)	(75)
Autres produits opérationnels	659	225
Total	310	150

Les autres charges opérationnelles courantes se composent principalement de pertes sur créances irrécouvrables pour 212Ke. Les autres produits opérationnels courants se composent essentiellement des transferts de charges pour 516 Ke.

Autres produits et charges opérationnels non courants

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Amortissement des actifs incorporels	(616)	(616)
Autres charges opérationnelles non courantes	(820)	(305)
Provisions pour risques et charges	(584)	(207)
Reprises de provisions pour risques et charges	254	1 452
Autres produits opérationnels non courants	35	6
Total	(1 731)	330

Les autres produits opérationnels et les autres charges opérationnels non courant sont des éléments peu nombreux, bien identifiés, non récurrents, significatifs au niveau de la performance consolidée et généralement repris dans la communication financière de l'entreprise. Il s'agit notamment de :

- l'amortissement des fonds de commerce pour 616 Ke
- 584Ke de dotations aux provisions pour risques et charges à caractère exceptionnel
- Des indemnités de sortie et de remise en état des locaux pour environ 300Ke, net de reprise
- Des indemnités transactionnelles pour 135Ke

En 2017, la principale reprise pour 1 448 Ke correspondait à la reprise de la provision de 2 730Ke issu de l'exercice d'allocation du prix d'acquisition d'Advenis Property Management, correspondant à la levée des risques.

6.9. Détail du résultat financier (coût de l'endettement financier/autres produits et charges financiers)

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Coût de l'endettement financier	(841)	(256)
Perte sur cession de VMP		(4)
Provision sur VMP et Actifs financiers	(125)	
Autres charges financières	3	
Total des charges	(963)	(259)
Produits sur cession de VMP	1	13
Intérêts sur créances et autres	88	110
Reprise Provision sur VMP et Actifs Financiers		
Total des produits	89	123
Résultat Financier	(874)	(136)

Le coût de l'endettement financier net est essentiellement composé des charges financières sur emprunts (intérêt, frais d'hypothèque...) diminué du résultat de cession des valeurs mobilières de placement.

6.10. Impôts sur les résultats

Ventilation de l'impôt

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Impôts exigibles	(291)	(11)
Impôts différés	(225)	(302)
Total	(516)	(314)

Analyse de la charge d'impôt

En milliers d'euros	30/06/2018	30/06/2017
Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence	(3 892)	(2 125)
Taux théorique d'imposition	28,00%	33,33%
Charge d'impôt attendue	(1 090)	(708)
Effet des différences permanentes	356	8
Coûts des paiements en actions	16	40
Produits non fiscalisés (Badwill)		
Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi	(56)	(72)
Déficits non activés	1 078	1 628
Déficits activés antérieurement et dépréciés		-
Déficits utilisés non activés antérieurement		(573)
IFRS 15	(170)	
Impact changement de taux base ID	387	
Autres	(5)	(9)
Charges d'impôt groupe	516	314

L'effet des différences permanentes concerne principalement des provisions non déductibles.

Le changement de taux sur la base d'impôts différés de 33% à 28% impacte le résultat pour 387K€.

7. Engagements hors bilan

Engagements financiers

En milliers d'euros	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provisions
Engagements donnés liés au financement du Groupe:							
Emprunts bancaires							
- Nantissement de comptes titres	3 182	-	-	-	-	3 182	-
- Nantissement de fonds de commerce	6 250	-	-	-	-	6 250	-
- Cession Dailly de Créances	2 284	-	-	-	-	2 284	-
- Nantissement d'un compte bancaire	500	-	-	-	-	500	-
Concours bancaire						0	
- Garantie à la première demande	500	-	-	-	-	500	-
Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe:							
Garantie des fonds mandants - engagements donnés:							
- Nantissement de fonds de commerce	63 710	-	-	-	-	63 710	-
- Garantie autonome AAM	9 000	-	-	-	-	9 000	-
- Garanties autonomes	47 544	-	-	-	-	47 544	-
Garantie de paiement de dettes - engagements donnés:							
- Nantissement de comptes titres	140	-	-	-	-	140	-
Garantie des fonds mandants - engagements reçus:							
- Garantie autonome	47 544	-	-	-	-	47 544	-
Autres engagements reçus:							
Soutien actionnaire:							
- Lettre de soutien	3 500	-	-	-	-	3 500	-
- Engagement de porte fort	2 200	-	-	-	-	2 200	-

8. Informations relatives aux parties liées

Les transactions envers la société Pearl SARL, les sociétés actionnaires Inovalis et Hoche Partners sont détaillées comme suit :

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Ventes de biens et de services	236	2 254
Achats de services	1 484	2 818
Charges financières	632	72

Les créances et dettes inscrites au bilan relatives aux parties liées sont les suivantes :

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Créances d'exploitation	7 786	6 579
Dettes d'exploitation	5 096	6 060
Créances et dettes financières	(12 088)	(5 647)

La société Advenis étant détenue par la société Inovalis, des prestations de services réciproques sont facturées entre les deux groupes notamment des mises à disposition de personnel

La société Advenis SA étant détenue à 66% par le groupe Inovalis, les comptes consolidés sont intégrés dans la consolidation de ce groupe.

9. Rémunération des dirigeants

Au cours du premier semestre 2018, les dirigeants du groupe ont perçu au titre de leurs fonctions au sein du Groupe Advenis les éléments de rémunération suivants :

- Salaires bruts chargés : 395 Ke

Ces éléments correspondent aux rémunérations de la fonction de Direction Générale et Direction Générale Déléguée.

10. Événements postérieurs à l'arrêté

Réalisation de l'alliance avec C-Quadrat

Le 27 Juillet 2018, le Groupe Advenis et C-Quadrat ont conclu la cession de 51% de la société Advenis Investment Managers. Cette prise de participation a été réalisée pour un prix de 2,4 millions d'euros.

Dans le cadre de cette opération, l'Autorité des marchés financiers a agréé la société Advenis Real Estate Investment Management, filiale à 100% d'Advenis, en qualité de société de gestion de portefeuille. Advenis Real Estate Investment Management exerce l'activité de gestion de SCPI, antérieurement exercée par Advenis Investment Managers, devenue C-Quadrat Asset Management France.

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information semestrielle 2018

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société ADVENIS SA, relatifs à la période du 1er janvier 2018 au 30 juin 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- l'incertitude relative à la continuité d'exploitation exposée dans la note 2.2 de l'annexe aux comptes consolidés semestriels résumés,
- les notes 1.4 et 2.23 des comptes consolidés semestriels résumés concernant la première application de la norme IFRS 15, ainsi que la note 1.4 des comptes consolidés semestriels résumés concernant la première application de la norme IFRS 9.

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

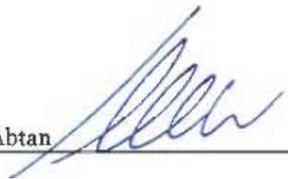
Fait à Villeurbanne et Paris, le 27 septembre 2018

Les Commissaires aux comptes

MAZARS


Baptiste Kalasz

AUREALYS


Fabrice Abtan

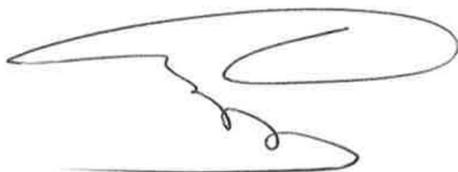
Attestation du responsable du rapport

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant dans ce rapport présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 27 septembre 2018,

Stéphane AMINE

Président - Directeur général

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a smaller 'A' and a final flourish.