



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris (France), le 17 septembre 2020

Résultats du premier semestre 2020 :

Le Résultat Opérationnel Courant est en croissance malgré la crise sanitaire

- **Les indicateurs financiers courants du premier semestre montrent une résistance à la crise sanitaire, avec :**
 - un Chiffre d'Affaires et une Marge Brute stables
 - un Résultat Opérationnel Courant positif au premier semestre pour la première fois en 6 ans
- **La perte nette ne se résorbe pas : la prise en compte de l'impact de la crise sanitaire sur l'année 2020 et sur les perspectives sectorielles ont conduit à la comptabilisation d'une dépréciation complémentaire sur le fonds de commerce du pôle Services Immobiliers.**

En m€	S1 2020	S1 2019	Var (m€)	Var (%)
Chiffre d'Affaires	33,9	34,3	-0,4	-1,1%
Marge brute	17,0	17,2	-0,2	-1,4%
Résultat Opérationnel Courant	0,9	(0,5)	+1,4	n.a.
Résultat Net	(2,3)	(2,3)	+0,0	+0,7%

L'évolution des principaux agrégats du compte de résultat du S1 2020 par rapport au S1 2019 est la suivante :

- Le **Chiffre d'Affaires** est stable (-0,4m€) : la bonne lancée des SCPI sur le premier trimestre et la réalisation de transactions importantes compensent i) l'impact du confinement sur le second trimestre, avec une baisse de la collecte et un moindre avancement des chantiers et ii) l'impact en 2020 de certains mandats non-renouvelés en 2019.
- La **Marge Brute** est stable également (-0,2m€), l'évolution du Chiffre d'Affaires des différentes activités se compense également en termes de Marge Brute.
- Le **Résultat Opérationnel Courant** connaît une progression de +1,4m€ : les mesures d'activité partielle et les moindres déplacements des collaborateurs du Groupe ont généré des économies sur le second trimestre.
- Le **Résultat Net** est stable avec une perte nette de -2,3m€ : la progression du Résultat Opérationnel Courant sur le premier semestre est entièrement compensée par la dépréciation complémentaire constatée sur le fonds de commerce du pôle Services Immobiliers (-1,3m€ d'impact sur le Résultat Net). La prise en compte dans les projections du groupe de l'impact 2020 de la crise sanitaire, et des incertitudes qu'elle fait peser sur les perspectives de l'immobilier tertiaire, ont conduit à constater une perte de valeur de ce fonds de commerce.

Structure financière

Au 30 juin 2020, la structure financière du Groupe est composée de 8,9m€ de fonds propres élargis ⁽¹⁾, dont 2,6m€ de capitaux propres, et d'une dette nette ⁽¹⁾ de 12,9m€.

Le Groupe a établi et arrêté ses états financiers consolidés au 30 juin 2020 selon le principe de continuité d'exploitation, subordonnée à la réalisation des éléments décrits ci-après :

- la réalisation, en 2020, d'un ensemble de transactions immobilières qui sont actuellement en cours et représentent 1,8 millions d'euros d'honoraires ;
- l'atteinte des cibles commerciales permettant le remboursement de la dette de 2 millions d'euros souscrite auprès d'Ageas Patrimoine, dont le montant restant dû est de 1,8 millions d'euros à la date d'arrêt des comptes semestriels ;
- le dénouement des contentieux sur les chantiers pour un montant correspondant aux provisions qui s'y rapportent.

(1) La dette nette et les capitaux propres élargis sont des Indicateurs Alternatifs de Performance du Groupe, qui font l'objet d'une définition à la fin de ce communiqué.

Résultats par pôle d'activité

En m€	S1 2020	S1 2019	Var (m€)	Var (%)
Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution				
Chiffre d'Affaires	17,0	17,6	-0,6	-3,3%
Marge Brute	9,3	8,6	+0,7	+8,0%
Résultat Opérationnel Courant	2,4	0,9	+1,5	+162,1%
Services Immobiliers				
Chiffre d'Affaires	8,9	8,5	+0,4	+4,6%
Marge Brute	7,7	8,1	-0,4	-4,7%
Résultat Opérationnel Courant	(0,5)	(0,4)	-0,1	-32,9%
Production Immobilière				
Chiffre d'Affaires	8,0	8,1	-0,1	-2,3%
Marge Brute	(0,0)	0,5	-0,5	-102,2%
Résultat Opérationnel Courant	(1,0)	(1,0)	+0,0	+2,9%

Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution

Il est rappelé que le pôle Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution est impacté par l'application de la norme comptable IFRS 15 sur la reconnaissance du Chiffre d'Affaires depuis le 1^{er} janvier 2018, avec un impact de +0,8m€ et +0,9m€ sur le Chiffre d'Affaires ainsi que sur les autres soldes intermédiaires de gestion du S1 2019 et du S1 2020.

Le Chiffre d'Affaires est en baisse de -0,6m€ (ou -3,3%) sur le premier semestre : la collecte, tous produits confondus, a baissé de -25% sur le premier semestre. La bonne lancée des SCPI sur le premier trimestre a eu pour effet de réduire la baisse de leur collecte à -15%. L'évolution du Chiffre d'Affaires lié à la collecte a été partiellement compensée par la réalisation de transactions immobilières importantes.

Les marges réalisées sur ces transactions ont conduit à une croissance de la Marge Brute, qui progresse de +0,7m€.

Le Résultat Opérationnel Courant est en progression, en lien avec l'évolution de la Marge Brute, et les économies réalisées sur le second trimestre à la suite des mesures d'activité partielle et aux moindres déplacements des collaborateurs.

Services immobiliers

Le Chiffre d'Affaires progresse de +0,4m€ (+4,6%) : l'impact 2020 de mandats non-renouvelés en 2019 a été compensé par une transaction immobilière importante sur le périmètre français.

La Marge Brute est cependant en baisse (-0,4m€), la marge réalisée sur cette transaction est plus faible que celle des mandats perdus.

La baisse du Résultat Opérationnel Courant est limitée à -0,1m€, en lien avec les économies évoquées ci-dessus, réalisées au cours du second trimestre.

Production immobilière

Le Chiffre d'Affaires est stable (-0,1m€ ou -2,3%), le moindre avancement des chantiers Aupéra durant la période de confinement ayant été compensé par la cession de deux lots d'Advenis Value Add et le Chiffre d'Affaires de la résidence étudiante ouverte en septembre 2019.

La Marge Brute est en baisse de -0,5m€, car le prix des deux lots cédés est inférieur à leur coût d'acquisition. La provision qui avait été constatée pour refléter cette perte de valeur a été reprise, ce qui explique que le Résultat Opérationnel Courant du pôle Production Immobilière est stable par rapport au S1 2019.

Définition des Indicateurs Alternatifs de Performance (IAP)

L'endettement est un Indicateur Alternatif de Performance (IAP) du Groupe. Cet indicateur représente la position débitrice ou créditrice du Groupe vis-à-vis de ses tiers financeurs et hors-cycle d'exploitation.

La dette nette du Groupe représente :

- la dette financière brute du Groupe (« total emprunts et dettes financières » présenté dans la note 5.13 aux comptes consolidés semestriels 2020), retraitée du montant d'« emprunts participatifs » et du montant de « dettes financières de location » (présentés également dans la note 5.13 aux comptes consolidés semestriels 2020),
- à laquelle sont ajoutés les comptes courants passifs (ligne « compte courant sociétés non intégrées » présentée dans le détail des « Autres passifs courants », dans la note 5.14 aux comptes consolidés semestriels 2020) nets des comptes courants actifs (ligne « compte courant » présentée dans le détail des « Autres créances courantes » dans la note 5.8 aux comptes consolidés semestriels 2020),
- et soustrait la trésorerie (ligne « trésorerie et équivalents de trésorerie » disponible en lecture directe à l'actif du bilan consolidé semestriel 2020)

Le montant de fonds propres élargis est un Indicateur Alternatif de Performance (IAP) du Groupe. Cet indicateur témoigne de la solidité financière du Groupe.

Les fonds propres élargis du Groupe représentent :

- le montant de capitaux propres du Groupe (« capitaux propres » au passif du bilan consolidé semestriel 2020), soit 2,6 millions d'euros,
- auquel est ajouté le montant d'emprunts participatifs (« emprunts participatifs » présenté dans la note 5.13 aux comptes consolidés semestriels 2020), soit 6,3 millions d'euros.

A propos d'Advenis

Coté sur le Compartiment C d'Euronext, Advenis (www.advenis.com) est une société indépendante dont les filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Ainsi, Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 25 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent près de 300 collaborateurs.

Contacts

Relations Investisseurs : 01 56 43 33 23 / actionnaire@advenis.com

Contact presse : Agence SHAN - Cloé Hanus – cloe.hanus@shan.fr ou shan@advenis.com – 01 42 86 82 47

Prochain rendez-vous

Publication du Chiffre d'Affaires 2020 : février 2021