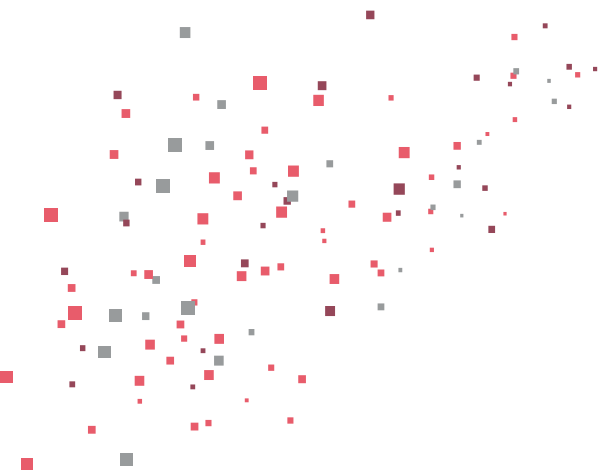




**Rapport Financier Annuel**

**31 décembre 2015**



# Sommaire

---

- Comptes consolidés du Groupe Avenir Finance au 31/12/2015
- Comptes annuels de la société Avenir Finance
- Rapport de gestion 2015 du Groupe Avenir Finance
- Attestation des dirigeants
- Rapport des commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels
- Communiqué sur le montant des honoraires versés à chacun des Commissaires aux Comptes par Avenir Finance et par les sociétés faisant l'objet de l'intégration globale
- Rapport du Président sur le contrôle interne
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président



**Advenis SA**  
Société cotée à Euronext Paris (ISIN  
FR0004152874)  
51, rue de Saint-Cyr  
69009 Lyon

Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01  
<http://www.advenis.com>  
Contact : [info@advenis.com](mailto:info@advenis.com)

**Comptes Consolidés du Groupe  
au 31 décembre 2015**

## ACTIF CONSOLIDE

| En milliers d'euros                                      | Note      | déc.-15        | déc.-14        |
|--|-----------|----------------|----------------|
| Ecart d'acquisition                                      | 2.8 & 5.1 | 7 427          | 7 427          |
| Autres Immobilisations incorporelles                     | 5.2       | 22 757         | 34 164         |
| Immobilisations corporelles                              | 5.2       | 1 630          | 1 177          |
| Autres actifs financiers, y compris dérivés              | 5.3       | 1 928          | 2 158          |
| Participations dans les entreprises mises en équivalence | 5.3       | 7 355          | 7 507          |
| Actifs d'impôts différés                                 | 5.4       | 5 242          | 8 324          |
| <b>ACTIF NON COURANT</b>                                 |           | <b>46 338</b>  | <b>60 757</b>  |
| Stock & encours  | 5.5       | 3 245          | 7 815          |
| Créances clients   | 5.6       | 37 709         | 40 201         |
| Créances d'impôt courant                                 |           | 2 645          | 1 550          |
| Comptes de notaires                                      | 5.7       | 516            | 1 139          |
| Autres créances courantes                                | 5.8       | 14 839         | 15 773         |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie                   | 5.9       | 13 811         | 18 336         |
| Trésorerie Mandants                                      | 2.17      | 36 588         | 39 850         |
| Actifs classés comme détenus en vue de la vente          |           |                |                |
| <b>ACTIF COURANT</b>                                     |           | <b>109 353</b> | <b>124 665</b> |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                                  |           | <b>155 691</b> | <b>185 421</b> |

## PASSIF CONSOLIDE

| En milliers d'euros                              | Note        | déc.-15        | déc.-14        |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Capital  |             | 4 713          | 4 681          |
| Primes d'émission                                |             |                |                |
| Réserves consolidées                             |             | 46 143         | 46 507         |
| Résultats non distribués                         |             | -22 851        | -1 320         |
| <b>CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)</b>         | <b>5.10</b> | <b>28 005</b>  | <b>49 867</b>  |
| <b>Participations ne donnant pas le contrôle</b> |             | <b>105</b>     | <b>206</b>     |
| Provisions pour risques et charges               | 5.12        | 6 782          | 5 801          |
| Avantages du personnel                           | 5.12        | 522            | 856            |
| Passifs d'impôts différés                        |             | 2 348          | 5 760          |
| Emprunts et dettes financières                   | 5.13        | 8 752          | 9 425          |
| <b>PASSIF NON COURANT</b>                        |             | <b>18 403</b>  | <b>21 842</b>  |
| Emprunts et dettes financières                   | 5.13        | 5 612          | 9 607          |
| <i>dont endettement sur immobilier</i>           |             | 699            | 4 495          |
| Dettes fournisseurs                              | 5.14        | 28 979         | 27 478         |
| Dettes fiscales et sociales                      | 5.14        | 20 386         | 18 325         |
| Autres dettes                                    | 5.14        | 17 613         | 18 245         |
| Clients créditeurs Mandants                      | 5.14        | 36 588         | 39 850         |
| Passifs classés comme détenus en vue de la vente |             |                |                |
| <b>PASSIF COURANT</b>                            |             | <b>109 178</b> | <b>113 505</b> |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                           |             | <b>155 691</b> | <b>185 421</b> |

## COMPTÉ DE RESULTAT CONSOLIDÉ

| En milliers d'euros                                    | Note        | déc.-15          | % Marge         | déc.-14       | % Marge       |
|--|-------------|------------------|-----------------|---------------|---------------|
| Ventes de marchandises                                 |             | 30 195           |                 | 14 500        |               |
| Ventes de produits et services                         |             | 55 926           |                 | 37 620        |               |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>                              | <b>6.1</b>  | <b>86 121</b>    |                 | <b>52 120</b> |               |
| Charges Opérationnelles                                | <b>6.2</b>  | 41 327           |                 | 20 546        |               |
| <b>MARGE BRUTE</b>                                     |             | <b>44 794</b>    | <b>100,0%</b>   | <b>31 574</b> | <b>100,0%</b> |
| Taux   |             | 52%              |                 | 61%           |               |
| Frais de personnel                                     | <b>6.3</b>  | -34 823          | -77,7% ▼        | -22 143       | -70,1%        |
| Charges externes                                       | <b>6.4</b>  | -16 822          | -37,6% ▼        | -10 782       | -34,1%        |
| Impôts et taxes  | <b>6.5</b>  | -3 035           | -6,8%           | -1 844        | -5,8%         |
| Dotations nettes aux amortissements                    | <b>6.6</b>  | -795             | -1,8% ▼         | -465          | -1,5%         |
| Dotations aux provisions nettes de reprises            | <b>6.7</b>  | -1 525           | -3,4% ▼         | 870           | 2,8%          |
| Autres produits et charges                             | <b>6.8</b>  | 1 649            | 3,7% ▼          | 835           | 2,6%          |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>                   |             | <b>-10 557</b> ▼ | <b>-23,6%</b>   | <b>-1 956</b> | <b>-6,2%</b>  |
| Résultat des cessions des actifs                       | <b>6.12</b> | 481              |                 | 83            |               |
| Dépréciation d'actifs                                  | <b>5.2</b>  | -9 440           |                 |               |               |
| Autres produits et charges opérationnels non courants  | <b>6.8</b>  | -3 221           |                 | -620          |               |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>                           |             | <b>-22 737</b> ▼ | <b>-50,8%</b>   | <b>-2 493</b> | <b>-7,9%</b>  |
| Coût de l'endettement financier brut                   |             | -773             |                 | -899          |               |
| Produits financiers des placements de trésorerie       |             | 311              |                 | 155           |               |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>             | <b>6.9</b>  | <b>-462</b> ▼    | <b>-1,0%</b>    | <b>-744</b>   | <b>-2,4%</b>  |
| Autres produits et charges financières                 | <b>6.9</b>  | 19               |                 | -87           |               |
| Impôts sur les résultats                               | <b>6.10</b> | 160              |                 | 1 700         |               |
| <b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>          |             | <b>-23 019</b> ▼ | <b>-51,4%</b>   | <b>-1 624</b> | <b>-5,1%</b>  |
| Résultat net d'impôt des activités abandonnées         |             |                  |                 |               |               |
| Quote part des sociétés mises en équivalence           |             | 174              |                 | 325           |               |
| <b>RESULTAT NET</b>                                    |             | <b>-22 845</b>   | <b>-51,0%</b> ▼ | <b>-1 300</b> | <b>-4,1%</b>  |
| <b>Dont :</b>  |             |                  |                 |               |               |
| -Part du groupe  |             | -22 851          |                 | -1 320        |               |
| -Part des minoritaires                                 |             | 6                |                 | 20            |               |
| Résultat net par action - part du groupe (euros)       |             | -2,91            |                 | -0,17         |               |
| Résultat net dilué par action - part du groupe (euros) |             | -2,68            |                 | -0,16         |               |
| Nombre d'actions retenu (en milliers)                  |             |                  |                 |               |               |
| pour le résultat net par action                        |             | 7 856            |                 | 7 801         |               |
| pour le résultat net dilué par action                  |             | 8 522            |                 | 8 132         |               |

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PROFORMA

Préambule :

En application d'IFRS 3 B.15, l'apport des titres des filiales du groupe Inovalis à Advenis est traité comme une **acquisition inversée** dans les comptes consolidés du groupe Advenis au 31 décembre 2014 et dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015. La date d'acquisition du groupe Advenis ayant été fixée au 01/07/2014. Les comptes consolidés et les comptes annuels sont donc présentés sous le nom d'Advenis mais décrits dans les notes comme étant fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées (Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate et IAM).

Pour améliorer la lecture financière du nouveau groupe, le compte de résultat au 31 décembre 2014 présente en complément des comptes annuels au 31 décembre 2015, un proforma du sous groupe Advenis et de la combinaison des sociétés Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions et IAM comme si l'opération d'acquisition inversée avait eu lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Ces informations financières proforma n'ont pas fait l'objet d'un examen limité ou d'un audit par les commissaires aux comptes.

Les principales hypothèses retenues dans le cadre des proforma au 31 décembre 2014 sont :

- Reprise de l'évaluation de la juste valeur des actifs incorporels identifiables représentatifs des contrats clients du sous-groupe Adyal lors du rachat le 21 mars 2013, ces valeurs s'élèvent à 36 599 K€. Cette évaluation a été réalisée par un expert indépendant (Expert près la Cours d'Appel de Paris) en se basant sur la méthode des barèmes par professions. Ces incorporels sont amortis dans les comptes consolidés sur une durée de 20 ans.
- Les comptes des sociétés historiques du groupe Advenis sur 6 mois pour le premier semestre 2014;
- La prise en compte au 1er janvier 2014, du transfert des activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Advenis Gestion Privée. Cette opération s'accompagne d'un renforcement du partenariat entre Ageas France et Advenis matérialisé notamment par un produit exceptionnel comptabilisé en autres produits opérationnels non courants.

| En milliers d'euros                                   | Note        | déc.-15        | % Marge       | Avenir Finance Consolidation légale au 31 déc. 2014 | Avenir Finance Consolidation du 1er semestre 2014 | déc.-14       | % Marge       |
|---|-------------|----------------|---------------|---|---|---------------|---------------|
| Ventes de marchandises                                |             | 30 195         |               | 14 500  | 13 731  | 28 231        |               |
| Ventes de produits et services                        |             | 55 926         |               | 37 620  | 13 971  | 51 592        |               |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>                             | <b>6,1</b>  | <b>86 121</b>  |               | <b>52 120</b>                                       | <b>27 702</b>                                     | <b>79 822</b> |               |
| Charges Opérationnelles                               | <b>6,2</b>  | 41 327         |               | 20 546  | 15 994  | 36 540        |               |
| <b>MARGE BRUTE</b>                                    |             | <b>44 794</b>  | <b>100,0%</b> | <b>31 574</b>                                       | <b>11 708</b>                                     | <b>43 282</b> | <b>100,0%</b> |
| Taux  |             | 52%            |               | 61%   | 42%   | 54%           |               |
| Frais de personnel                                    | <b>6,3</b>  | -34 823        | -77,7%        | -22 143   | -8 971  | -31 114       | -71,9%        |
| Charges externes                                      | <b>6,4</b>  | -16 822        | -37,6%        | -10 782   | -3 052  | -13 834       | -32,0%        |
| Impôts et taxes                                       | <b>6,5</b>  | -3 035         | -6,8%         | -1 844  | -1 281  | -3 125        | -7,2%         |
| Dotations nettes aux amortissements                   | <b>6,6</b>  | -795           | -1,8%         | -465  | -98   | -564          | -1,3%         |
| Dotations aux provisions nettes de reprises           | <b>6,7</b>  | -1 525         | -3,4%         | 870   | 488   | 1 358         | 3,1%          |
| Autres produits et charges (*)                        | <b>6,8</b>  | 1 649          | 3,7%          | 835   | 113   | 947           | 2,2%          |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>                  |             | <b>-10 557</b> | <b>-23,6%</b> | <b>-1 956</b>                                       | <b>-1 094</b>                                     | <b>-3 050</b> | <b>-7,0%</b>  |
| Cession d'actifs financiers                           | <b>6,12</b> | 481            |               | 83  | 292   | 375           |               |
| Dépréciation d'actifs                                 |             | -9 440         |               |   |   |               |               |
| Autres produits et charges opérationnels non courants | <b>6,8</b>  | -3 221         |               | -620  | 3 241   | 2 620         |               |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>                          |             | <b>-22 737</b> | <b>-50,8%</b> | <b>-2 493</b>                                       | <b>2 438</b>                                      | <b>-54</b>    | <b>-0,1%</b>  |
| Coût de l'endettement financier brut                  |             | -773           |               | -899  | -131  | -1 030        |               |
| Produits financiers des placements de trésorerie      |             | 311            |               | 155   | 45  | 200           |               |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>            | <b>6,9</b>  | <b>-462</b>    | <b>-1,0%</b>  | <b>-744</b>   | <b>-86</b>  | <b>-830</b>   | <b>-1,9%</b>  |
| Autres produits et charges financières                |             | 19             |               | -87   | 1   | -86           |               |
| Impôts sur les résultats                              | <b>6,1</b>  | 160            |               | 1 700   | 138   | 1 837         |               |
| <b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>         |             | <b>-23 019</b> | <b>-51,4%</b> | <b>-1 624</b>                                       | <b>2 491</b>                                      | <b>867</b>    | <b>2,0%</b>   |
| Résultat net d'impôt des activités abandonnées        |             | 0              |               |   |   |               |               |
| Quote part des sociétés mises en équivalence          |             | 174            |               | 325   | 106   | 431           |               |
| <b>RESULTAT NET</b>                                   |             | <b>-22 845</b> | <b>-51,0%</b> | <b>-1 300</b>                                       | <b>2 597</b>                                      | <b>1 298</b>  | <b>3,0%</b>   |
| <b>Dont :</b>   |             |                |               |   |   |               |               |
| -Part du groupe                                       |             | -22 851        |               | -1 320  | 2 579   | 1 260         |               |
| -Part des minoritaires                                |             | 6              |               | 20  | 18  | 38            |               |

(\*) crédits d'impôts recherche présentés en autres produits courants



## RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

| En milliers d'euros  | Note | déc.-15        | déc.-14       |
|--|------|----------------|---------------|
| <b>Résultat net consolidé de l'exercice</b>  |      | <b>-22 845</b> | <b>-1 300</b> |
| Actifs financiers disponibles à la vente   |      | -              | -             |
| Ecart de conversion  |      | -              | -             |
| <b>Total des gains et des pertes comptabilisés<br/>directement en capitaux propres</b> |      | <b>-</b>       | <b>-</b>      |
| Résultat global  |      | <b>-22 845</b> | <b>-1 300</b> |
| Dont part revenant au groupe   |      | -22851         | -1320         |
| Dont part revenant aux minoritaires  |      | 6              | 20            |

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| En milliers d' euros   | Capital      | Primes | Autres réserves et résultat | Capitaux propres part du groupe | Intérêts minoritaires | Capitaux propres |
|--|--------------|--------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Situation au 31 décembre 2013</b>   | <b>1 525</b> |        | <b>20 628</b>               | <b>22 152</b>                   |                       | <b>22 152</b>    |
| Résultat consolidé de l'exercice   |              |        | -1 320                      | -1 320                          | 20                    | -1 300           |
| Coûts des paiements en actions   |              |        | 491                         | 491                             |                       | 491              |
| Variation contrat de liquidité et actions propres                                  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Attribution d'actions gratuites  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Diminution de pourcentage d'intérêt  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| <b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b> | <b>1 525</b> |        | <b>19 800</b>               | <b>21 323</b>                   | <b>20</b>             | <b>21 343</b>    |
| Augmentation de capital  | 3 156        |        | 27 094                      | 30 250                          |                       | 30 250           |
| Distribution effectuée   |              |        | -1 756                      | -1 756                          |                       | -1 756           |
| Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)                    |              |        | 49                          | 49                              | 187                   | 236              |
| <b>Situation au 31 décembre 2014</b>   | <b>4 681</b> |        | <b>45 186</b>               | <b>49 867</b>                   | <b>206</b>            | <b>50 074</b>    |
| Résultat consolidé de l'exercice   |              |        | -22 851                     | -22 851                         | 6                     | -22 845          |
| Coûts des paiements en actions   |              |        | 787                         | 787                             |                       | 787              |
| Variation contrat de liquidité et actions propres                                  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Attribution de Bons de souscription d'actions                                      |              |        | 497                         | 497                             |                       | 497              |
| Attribution d'actions gratuites  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt                      |              |        | -235                        | -235                            | -108                  | -343             |
| <b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b> | <b>4 681</b> |        | <b>23 384</b>               | <b>28 065</b>                   | <b>105</b>            | <b>28 170</b>    |
| Augmentation de capital  | 33           |        | -33                         |                                 |                       |                  |
| Distribution effectuée   |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)                    |              |        | -60                         | -60                             |                       | -60              |
| <b>Situation au 31 décembre 2015</b>   | <b>4 713</b> |        | <b>23 292</b>               | <b>28 005</b>                   | <b>105</b>            | <b>28 110</b>    |

Le 2 janvier 2015, le groupe a acquis 49% des parts de la société AFG & Property pour obtenir une participation à 100%. Le 2 décembre 2015, le groupe a acquis 35% des parts de la société Advenis Gestion Privée pour atteindre une participation de 98.65%. 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 235 K€.

## Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

| En milliers d'euros   | Note | 31/12/15       | 31/12/14      |
|---|------|----------------|---------------|
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>        |      |                |               |
| Résultat de la période  |      | -22 845        | -1 300        |
| Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence             |      | -174           | -228          |
| Amortissements des immobilisations                                  |      | 745            | 465           |
| Dotations / Reprise provisions                                      |      | 12 017         | -323          |
| Résultat de cession d'immobilisations                               |      | -481           | -83           |
| Charge d'impôt  |      | -698           | -1 700        |
| Charges financières nettes  |      |                |               |
| Coût des paiements fondés sur des actions                           |      | 787            | 491           |
|   |      | <b>-10 650</b> | <b>-2 678</b> |
| Variation de stock  |      | 4 570          | -1 080        |
| Variation des créances d'exploitation                               |      | 2 954          | 7 140         |
| Variation des dettes d'exploitation                                 |      | 2 930          | 3 757         |
| Autres variations   |      | 51             | 60            |
| Variation du BFR lié à l'activité                                   |      | 10 505         | 9 877         |
| <b>Trésorerie générée par les activités opérationnelles</b>         |      | <b>-145</b>    | <b>7 199</b>  |
| Intérêts payés  |      |                |               |
| Impôt sur le résultat payé  |      | 337            | -670          |
| <b>Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles</b>          |      | <b>193</b>     | <b>6 529</b>  |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>       |      |                |               |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles         |      | -1 329         | -1 607        |
| Acquisitions/cessions d'immobilisations financières                 |      | 298            | -1 128        |
| Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales                 |      | -68            | 4 476         |
| Produits de cession d'immobilisations                               |      | 557            | 440           |
| <b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b> |      | <b>-543</b>    | <b>2 181</b>  |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>         |      |                |               |
| Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère               |      |                | -1 756        |
| Dividendes versés aux actionnaires minoritaires                     |      | -4             |               |
| Augmentation de capital   |      | 498            | 250           |
| Produits de vente et rachat d'actions propres                       |      |                |               |
| Souscription d'emprunts   |      |                | 5 000         |
| Remboursement d'emprunts  |      | -4 419         | -2 125        |
| Intérêts payés  |      |                |               |
| <b>Trésorerie nette utilisée par les activités de financement</b>   |      | <b>-3 925</b>  | <b>1 368</b>  |
| <b>Variation de trésorerie</b>                                      |      |                |               |
| Trésorerie d'ouverture  | 5.9  | 14 123         | 4 045         |
| Trésorerie de clôture   | 5.9  | 9 848          | 14 123        |

## SOMMAIRE

|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| <b>1.</b>    | <b><i>Bases de préparation</i></b>                           | <b>13</b> |
| <b>1.1.</b>  | <b><i>Déclaration de conformité</i></b>                      | <b>13</b> |
| <b>1.2.</b>  | <b><i>Base d'évaluation</i></b>                              | <b>13</b> |
| <b>1.3.</b>  | <b><i>Monnaie fonctionnelle et de présentation</i></b>       | <b>13</b> |
| <b>1.4.</b>  | <b><i>Référentiel comptable</i></b>                          | <b>13</b> |
| <b>1.5.</b>  | <b><i>Homogénéisation</i></b>                                | <b>14</b> |
| <b>2.</b>    | <b><i>Principes et méthodes comptables</i></b>               | <b>14</b> |
| <b>2.1.</b>  | <b><i>Présentation des états financiers</i></b>              | <b>14</b> |
| <b>2.2.</b>  | <b><i>Recours à des estimations et aux jugements</i></b>     | <b>14</b> |
| <b>2.3.</b>  | <b><i>Périmètre de consolidation</i></b>                     | <b>15</b> |
| <b>2.4.</b>  | <b><i>Identification des entreprises consolidées</i></b>     | <b>16</b> |
| <b>2.5.</b>  | <b><i>Variation de périmètre</i></b>                         | <b>17</b> |
| <b>2.6.</b>  | <b><i>Méthode de conversion</i></b>                          | <b>20</b> |
| <b>2.7.</b>  | <b><i>Ecarts d'acquisition</i></b>                           | <b>20</b> |
| <b>2.8.</b>  | <b><i>Immobilisations incorporelles</i></b>                  | <b>21</b> |
| <b>2.9.</b>  | <b><i>Immobilisations corporelles</i></b>                    | <b>22</b> |
| <b>2.10.</b> | <b><i>Actifs loués.</i></b>                                  | <b>22</b> |
| <b>2.11.</b> | <b><i>Autres actifs financiers</i></b>                       | <b>23</b> |
| <b>2.12.</b> | <b><i>Stocks</i></b>   | <b>23</b> |
| <b>2.13.</b> | <b><i>Créances clients</i></b>                               | <b>23</b> |
| <b>2.14.</b> | <b><i>Comptes de Notaires</i></b>                            | <b>23</b> |
| <b>2.15.</b> | <b><i>Autres créances courantes</i></b>                      | <b>24</b> |
| <b>2.16.</b> | <b><i>Trésorerie et équivalents</i></b>                      | <b>24</b> |
| <b>2.17.</b> | <b><i>Trésorerie mandant</i></b>                             | <b>24</b> |
| <b>2.18.</b> | <b><i>Actifs non courants détenus en vue de la vente</i></b> | <b>24</b> |
| <b>2.19.</b> | <b><i>Capitaux propres (actions propres)</i></b>             | <b>24</b> |
| <b>2.20.</b> | <b><i>Provisions pour risques et charges</i></b>             | <b>24</b> |
| <b>2.21.</b> | <b><i>Avantages au personnel</i></b>                         | <b>25</b> |
| <b>2.22.</b> | <b><i>Emprunts et dettes financières</i></b>                 | <b>25</b> |
| <b>2.23.</b> | <b><i>Instruments financiers</i></b>                         | <b>25</b> |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 2.24.   | <i>Chiffre d'affaires</i>   | 26 |
| 2.25.   | <i>Marge brute opérationnelle</i>                                     | 26 |
| 2.26.   | <i>Coût de l'endettement financier net</i>                            | 26 |
| 2.27.   | <i>Impôt sur le résultat</i>  | 27 |
| 2.28.   | <i>Résultat par actions</i>   | 27 |
| 3.      | <i>Informations sectorielles</i>                                      | 28 |
| 3.1.    | <i>Compte de résultat par secteur d'activité</i>                      | 29 |
| 3.2.    | <i>Bilan consolidé par secteur d'activité</i>                         | 31 |
| 4.      | <i>Gestion du risque financier</i>                                    | 32 |
| 4.1.    | <i>Introduction</i>   | 32 |
| 4.2.    | <i>Le cadre de la gestion du risque</i>                               | 32 |
| 5.      | <i>Notes sur le Bilan</i>   | 33 |
| 5.1.    | <i>Ecarts d'acquisition</i>   | 33 |
| 5.2.    | <i>Détail des immobilisations</i>                                     | 34 |
| 5.3.    | <i>Autres actifs non courants</i>                                     | 36 |
| 5.3.1.  | <i>Autres actifs financiers, y compris dérivés</i>                    | 36 |
| 5.3.2.  | <i>Participations dans les entreprises mises en équivalence</i>       | 36 |
| 5.4.    | <i>Impôts différés Nets</i>   | 37 |
| 5.5.    | <i>Détail du stock et encours</i>                                     | 37 |
| 5.6.    | <i>Créances clients</i>   | 38 |
| 5.7.    | <i>Comptes de Notaire</i>   | 38 |
| 5.8.    | <i>Autres créances courantes</i>                                      | 38 |
| 5.9.    | <i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>                        | 38 |
| 5.10.   | <i>Capitaux propres du groupe</i>                                     | 39 |
| 5.11.   | <i>Options de souscription ou d'achats d'actions</i>                  | 40 |
| 5.11.1. | <i>Actions gratuites</i>  | 40 |
| 5.11.2. | <i>Bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE)</i> | 41 |
| 5.11.3. | <i>Bons de souscription d'actions (BSA)</i>                           | 41 |
| 5.12.   | <i>Provisions pour risques et charges</i>                             | 41 |
| 5.13.   | <i>Emprunts et dettes financières</i>                                 | 42 |
| 5.14.   | <i>Autres passifs courants</i>  | 42 |
| 6.      | <i>Notes sur le compte de résultat</i>                                | 43 |
| 6.1.    | <i>Chiffre d'affaires</i>   | 43 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 6.2.  | <i>Charges opérationnelles</i>   | 44 |
| 6.3.  | <i>Frais de personnel et effectifs</i>   | 44 |
| 6.4.  | <i>Détail des charges d'exploitation</i>   | 45 |
| 6.5.  | <i>Impôts et taxes</i>   | 45 |
| 6.6.  | <i>Dotations aux amortissements</i>  | 45 |
| 6.7.  | <i>Dotations aux provisions nettes de reprises</i>   | 46 |
| 6.8.  | <i>Autres produits et charges opérationnels</i>  | 46 |
| 6.9.  | <i>Détail du résultat financier (coût de l'endettement financier/autres produits et charges financières)</i> | 47 |
| 6.10. | <i>Impôts sur les résultats</i>  | 48 |
| 7.    | <i>Engagements hors bilan (en K€)</i>  | 49 |
| 8.    | <i>Informations relatives aux parties liées</i>  | 49 |
| 9.    | <i>Rémunération des dirigeants</i>   | 50 |
| 10.   | <i>Evénements postérieurs à l'arrêté</i>   | 51 |

## **1. Bases de préparation**

### **1.1. Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 13 avril 2016.

### **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. Référentiel comptable**

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 31 décembre 2015 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 31 décembre 2015 et tel qu'adopté dans l'Union européenne à la date de clôture des comptes.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

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 2014 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2015.

#### ***Changement de méthode comptable suite à l'interprétation de la norme IFRIC 21***

L'interprétation de la norme IFRIC 21 « Comptabilisation des taxes opérationnelle » applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015 a pour impact une augmentation des capitaux propres de 64 K€ au 31 décembre 2014.

Il n'a pas été fait application de normes ou interprétations établies par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2015.

L'adoption par l'Union européenne des normes et interprétations suivantes, d'application obligatoire au 1er janvier 2015, est sans impact sur les états financiers consolidés du Groupe :

- IFRS 3 - « Regroupements d'entreprises » sur la non-application d'IFRS 3 à la formation d'un partenariat dans les états financiers dudit partenariat
- IFRS 13 - « Evaluation à la juste valeur » sur l'exemption sur les portefeuilles d'instruments financiers

Advenis a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne avant la date de clôture, et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. L'analyse de l'impact potentiel de ces normes sur les comptes est en cours.

Les nouvelles normes, interprétations et amendements qui sont d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2015 n'ont pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés du Groupe. Les nouvelles normes, interprétations et amendements qui sont d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 n'ont pas été adoptés par anticipation par le Groupe.

### **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 31 décembre 2015.

## **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**

Le Groupe applique « IAS 1 révisée (2007) Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1er janvier 2009. En conséquence, le Groupe présente toutes les variations de capitaux propres relatives aux actionnaires de la Société uniquement dans l'état de variation des capitaux propres tandis que les variations de capitaux propres qui ne concernent pas les actionnaires sont également présentées dans l'état du résultat global.

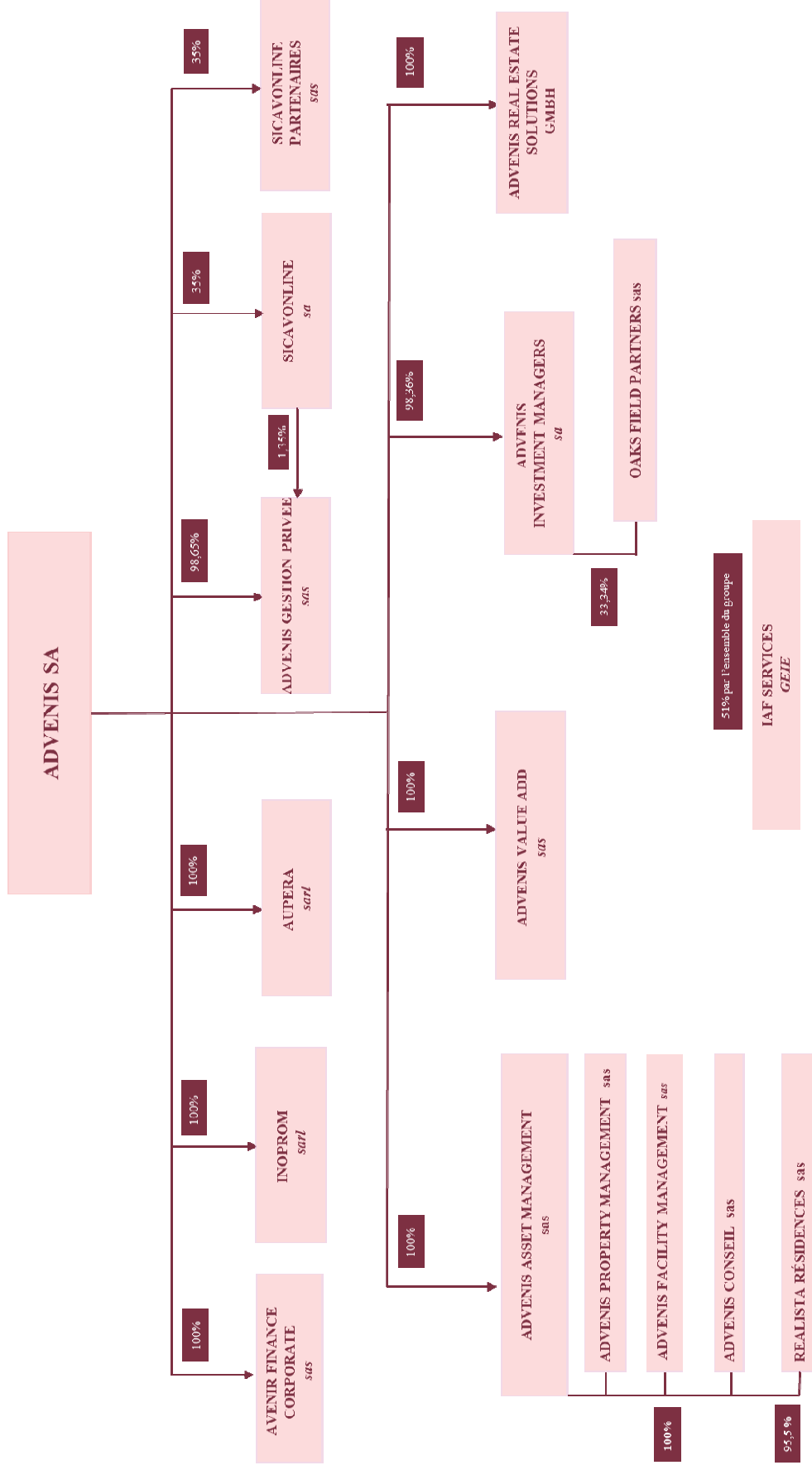
### **2.2. Recours à des estimations et aux jugements**

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 2.21) et les provisions pour risques et charges (note 2.20), les options de souscription ou d'achats d'actions (5.11).



### 2.3. Périmètre de consolidation



## 2.4. 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 hors Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Oaks Field Partners, est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif. La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Le 18 juillet 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Advenis a approuvé l'apport des titres de l'activité des services immobiliers du groupe Inovalis à Advenis. Cette intégration a été traitée comme une **acquisition inversée** dans les comptes consolidés du groupe Advenis en application d'IFRS 3 B.15 au 31/12/2014 et au 31/12/2015. Cette opération s'est traduite par l'entrée dans le périmètre des sociétés Inoprom, Inovalis Property Management, Advenis Real Estate Solutions GmbH, Advenis Asset Management, Réalista Résidences, Advenis Property Management, Advenis Facility Management, Adyal Grands Comptes, Advenis Conseil et Ametis.

Sicavonline et Sicavonline Partenaires sont mises en équivalence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 suite à la prise de participation complémentaire d'Ageas France qui s'est traduite par une prise de contrôle en 2 phases (prise de participation de 49% puis de 65%) des 2 sociétés. Advenis garde une participation minoritaire de 35%.

La société Oaks Field Partners, est mise en équivalence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 conformément aux exigences de la norme IFRS 10.

La société Inovalis Property Management a fait l'objet d'une fusion absorption dans la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management) en date du 17 mars 2015.

La société Amétis a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Asset management (anciennement dénommée Realista), autre société du groupe.

La société Rue Sainte – Rue Rigord a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société AFI IMMO, autre société du groupe.

La société AFI IMMO a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 26 mai 2015 au profit de la société Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), autre société du groupe.

Avenir Finance Gestion & Property a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Property Management (anciennement dénommée Adyal Property Management), autre société du groupe.

Le groupement européen d'intérêt économique (GEIE) IAF Services a été immatriculé le 23 janvier 2015, le pourcentage de détention au capital détenu par les sociétés du groupe Advenis s'élève à 51%.

Advenis est désormais l'associé unique de la société Advenis Gestion Privée suite aux cessions par AGEAS France de 113 830 actions par AGEAS France en date du 2 décembre 2015 et par SICAVONLINE de 4 407 actions en date du 18 février 2016.

| Société                       | Siège     | N° de Siret       | Détention Directe % | Contrôle du Groupe % | Méthode de Conso | Intérêts du Groupe % |
|-------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| ADVENIS VALUE ADD             | LYON      | 412 576 589 00045 | 100,00%             | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| AVENIR FINANCE CORPORATE      | PARIS     | 421 689 159 00042 | 100,00%             | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| IAF SERVICES                  | PARIS     | 809 148 596 00012 | 51%                 | 51%                  | IG.              | 51%                  |
| ADVENIS GESTION PRIVEE        | PARIS     | 431 974 963 00321 | 98,65%              | 98,65%               | IG.              | 99,12%               |
| ADVENIS INVESTMENT MANAGERS.  | PARIS     | 414 596 791 00106 | 98,36%              | 98,36%               | IG.              | 98,36%               |
| AUPERA                        | LYON      | 440 068 617 00024 | 100,00%             | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| INOPROM                       | PARIS     | 495 259 293 00027 | 100,00%             | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS | FRANCFORT | HRB 85918         | 100,00%             | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| ADVENIS ASSET MANAGEMENT      | PARIS     | 443 856 885 00043 | 100,00%             | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| REALISTA RESIDENCES           | PARIS     | 539 332 577 00037 | 0,00%               | 95,50%               | IG.              | 95,50%               |
| ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT   | PARIS     | 479 119 174 00197 | 0,00%               | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| ADVENIS FACILITY MANAGEMENT   | PARIS     | 380 375 014 00061 | 0,00%               | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| ADVENIS CONSEIL               | PARIS     | 479 112 252 00180 | 0,00%               | 100,00%              | IG.              | 100,00%              |
| SICAVONLINE                   | PARIS     | 423 973 494 00085 | 35%                 | 35%                  | MEE.             | 35%                  |
| SICAVONLINE PARTENAIRES       | PARIS     | 789 918 521 00038 | 35%                 | 35%                  | MEE.             | 35%                  |
| OAKS FIELD PARTNERS           | PARIS     | 502 702 426 00011 | 0,00%               | 33,34%               | MEE.             | 32,79%               |

## 2.5. Variation de périmètre

### a – Evénements 2015

Advenis a obtenu le 7 janvier 2015 le jugement favorable du Tribunal de Commerce de Paris concernant son offre pour le rachat partiel d'actifs de la société Gemofis dans le cadre d'un plan de cession. La reprise partielle d'actifs de Gemofis par Advenis à laquelle l'une de ses filiales, la société Advenis Conseil s'est substituée constitue une étape positive dans le développement de ses activités de conseil et de commercialisation.

Le GEIE IAF Services a été immatriculée en janvier 2015 afin de mettre en commun les coûts des fonctions supports. Le pourcentage de détention au capital détenu par les sociétés du groupe Advenis s'élève à 51%.

La société Inovalis Property Management a fait l'objet d'une fusion absorption dans la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management GmbH) en date du 17 mars 2015.

La société Ametis a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Asset management (anciennement dénommée Realista), autre société du groupe.

La société Rue Sainte Rue Rigord a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société AFI IMMO, qui a elle-même fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 26 mai 2015 au profit de la société Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), autre société du groupe.

Le 2 janvier 2015, la société Advenis Value Add a acquis l'intégralité des titres de la société Avenir Finance Gestion & Property. Advenis Value Add a cédé 100% des titres Avenir Finance Gestion & Property à Advenis Property Management en date du 25 mai 2015. Avenir Finance Gestion & Property a ensuite fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Property Management, autre société du groupe.

Le 7 juillet 2015, les sociétés du Groupe Avenir Finance ont changé de dénomination sociale :

- Avenir Finance devient Advenis,
- Avenir Finance Immobilier devient Advenis Value Add,
- Avenir Finance Investment Managers devient Advenis Investment Managers,
- Avenir Finance Gestion Privée devient Advenis Gestion Privée,
- Réalista devient Advenis Asset Management,
- Adyal Property Management devient Advenis Property Management,
- Adyal Facilites devient Advenis Facility Management,
- Adyal Conseil devient Advenis Conseil, et
- Inovalis Asset Management GmbH devient Advenis Real Estate Solutions GmbH.

Le 2 décembre 2015, Advenis a racheté les 113.830 actions qu'Ageas France détenait dans Advenis Gestion Privée, conformément à une promesse d'achat portant sur ces actions et consentie par Advenis au profit d'Ageas France. La société SICAVONLINE a également cédé sa participation à Advenis le 18 février 2016. La société Advenis est désormais l'associé unique de la société Advenis Gestion Privée.

#### *b – Evénements 2014*

Conformément aux termes de l'accord conclu entre Avenir Finance et Inovalis et annoncé le 24 avril 2014, l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014 a approuvée l'opération de rapprochement entre Avenir Finance et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Réalista, Inoprom, Inovalis AM et Inovalis PM à Advenis. Inovalis reçoit en rémunération de cet apport, 5 154 844 actions nouvelles d'Advenis et devient l'actionnaire majoritaire d'Advenis à hauteur de 66%. Cette opération de rapprochement a été validé et enregistré par l'AMF, l'ensemble de l'opération est décrit dans le document E (numéro d'enregistrement AMF : E.14-043).

Le 25 mars 2014 suite à l'autorisation de l'ACPR, Ageas France a porté sa participation de 49 à 65% dans Sicavonline et Sicavonline Participations. Advenis garde une participation minoritaire de 35%.

Suite à la prise de participation de 35% dans Avenir Finance Gestion Privée d'Ageas France, un transfert de salariés d'Ageas a été opéré début 2014 de la branche assurance-vie (cf. paragraphe 6.8).

La société Adyal Grands Comptes a été absorbée par Adyal Property Management le 22 Décembre 2014 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Avenir Finance Transaction a fait l'objet d'une TUP (transfert universelle de patrimoine) en date du 29 décembre 2014. Cette société a été absorbée à 100% par Advenis Conseil, autre société du groupe.

#### *c – Evénements 2013*

Le 21 mars 2013, la société Advenis Asset Management a acquis le groupe Adyal, constitué de huit sociétés (Adyal Property Management, Adyal Facilites, Ametis, Urbania Adyal Développement, Urbania Campus, Adyal UFFI Bureaux, Adyal Grands Comptes et Adyal Conseil).

La société Urbania Campus est devenue Realista Résidences le 5 avril 2013 dont l'objet est le développement de résidences universitaires.

La société Adyal UFFI Bureaux a été reprise par le biais d'une transmission universelle de patrimoine le 28 juin 2013 dans la société Adyal Property Management ;

La société Urbania Adyal Développement a été reprise par le biais d'une transmission universelle de patrimoine le 31 Octobre 2013 dans la société Réalista.

Au dernier trimestre 2013, Advenis et Ageas France ont renforcé leur partenariat capitalistique et commercial visant à réunir pour les deux groupes les conditions d'une augmentation de leurs capacités de distribution.

Le 16 décembre 2013, Ageas a exercé l'option d'achat lui permettant d'augmenter de 35 à 49% sa participation dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires valorisées sur une base de 15,4 millions d'euros. Sous condition suspensive de l'autorisation de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution, Ageas France portera ensuite sa participation dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires de 49 à 65% sur la base cette fois d'une valorisation de 20 millions d'euros.

Le 16 décembre 2013, Ageas France a pris une participation de 35% dans Avenir Finance Gestion Privée. Cette prise de participation, réalisée par augmentation de capital pour un montant de près de 2 millions d'euros, a vocation à rester minoritaire et vise à consolider un partenariat commercial privilégié dans le domaine de l'assurance vie.

Ces deux opérations capitalistiques seront suivies début 2014 du transfert des activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Advenis Gestion Privée

#### *d - Historique*

Le 11 décembre 2012, le groupe a créé avec AGEAS France la société Sicavonline Partenaires pour exploiter les activités, cédées par Sicavonline, d'apporteur d'affaires immobilier et d'agence de média web spécialisée dans le domaine de la communication financière et économique.

Le 28 novembre 2012, la société Advenis Value Add (Avenir Finance Immobilier) a cédé son fonds de commerce de transactions immobilières à une entité du groupe Advenis qui est spécialement dédiée à l'exercice de cette activité. La société Avenir Finance Transactions a donc été créée en vue d'exploiter cette activité.

Le 29 mai 2012, l'équipe de gestion OFP et les fonds AFIM OFP (AFIM OFP 150, AFIM OFP 400 et AFIM OFP Euro Sovereign Bond Fund qui deviendront OFP 150, OFP 400 et OFP Euro Sovereign Bond Fund) sont apportés à Oaks Field Partners par augmentation de capital. A l'issue de l'apport, AFIM détiendra 33,34% du capital d'OFP et Emeric Challier, président d'OFP, 66,66%.

Le 24 mai 2011, le groupe a cédé 49% de Régie Pierre, sa filiale dédiée à la gestion locative. Le nom commercial a été modifié sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2011. Le nouveau nom commercial est Avenir Finance Gestion & Property.

Le 13 mai 2011, la société AGEAS France a pris une participation de 1,64% dans le capital d'Avenir Finance Investment Managers par le biais d'un apport en nature.

Le 17 février 2011, le groupe a cédé ses actions détenues dans Promelys Participations (20% du capital), à la branche de private equity du Groupe Pelican pour un montant de 100 K€. La moins-value de cession est de - 73 K€. Cette cession ne donnera pas lieu à l'élaboration de compte proforma car elle représente une part non significative dans les comptes groupe.

Le 02 mars 2010, le groupe a cédé 80% d'Avenir Finance Gestion, sa filiale dédiée au non coté, à la branche de private equity du Groupe Pelican pour un montant de 1,2 M€. La plus-value de cession dégagée est de 867 K€. Cette cession ne donnera pas lieu à l'élaboration de compte proforma car elle représente une part non significative dans les comptes groupe. Avenir Finance Gestion a été renommé PROMELYS PARTICIPATIONS

Le 01 mai 2010, le groupe a acquis 100% de la société Aupera dont l'activité principale est « contractant général non exécutant ».

Ageas France et Advenis ont signé le 15 décembre 2009 un contrat d'investissement et de partenariat portant sur la distribution et la promotion de produits d'assurance sur la vie et de produits d'épargne patrimoniale. Dans le cadre du Contrat de Partenariat, Ageas France et Advenis sont convenues que Ageas France prenne une participation dans le capital de Sicavonline à concurrence de 35,07 % du capital social de la Société, d'une part, par l'acquisition par Ageas France auprès d'Advenis de 24,24% du capital social, et d'autre part, par la souscription par Ageas France à une augmentation de capital réservée.

Ageas France pourra porter sa participation à hauteur de 49% du capital social de Sicavonline dans le cadre d'une promesse de vente d'une durée de 24 mois.

Le 27 décembre 2002, la SA Advenis reçoit, après avoir souscrit à 2 augmentations de capital en numéraire à hauteur de 1 724 600 €, 89.3% des titres de la société Sicavonline dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature. Sicavonline détient une filiale Sicavonline Vie pour les activités assurance et immobilière.

Le 5 août 2002, la SA Advenis se porte acquéreur de 89.96% de la société FF&T EQUITY par achat d'actions. Par la suite, cette société est renommée Avenir Finance Corporate. Entre 2003 et 2005, la SA Advenis rachète 10,03% du capital de la SA Avenir Finance Corporate.

Le 18 Décembre 2001, la SA Advenis crée Avenir Finance Investissement : gestion de portefeuille pour le compte de tiers et d'organismes de placement collectif (Agrément COB du 21 Janvier 2002). Son premier exercice se clôture le 31 Décembre 2002.

Le 22 Novembre 2000, la SA Advenis reçoit, dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature, 99,99 % des titres de la société Advenis Value Add (Avenir Finance Immobilier), créée en 1997, qui appartenaient auparavant en propre aux principaux actionnaires d'Advenis.

Le 30 Octobre 2000, la SA Advenis crée Avenir Finance Gestion : gestion de fonds communs de placement et de portefeuille (agrément COB du 14 Novembre 2000). Son premier exercice s'est clôturé le 31 Décembre 2001.

Le 26 mai 2004, la SA Advenis souscrit à une augmentation de capital dans sa filiale Sicavonline Vie et porte son pourcentage de détention direct à 88.79%. Le 30 novembre 2004, avec effet rétroactif au 1er Janvier 2004, la Société Avenir Finance apporte à ses filiales Sicavonline et Sicavonline Vie les activités bourse, assurance et immobilier. L'apport a été valorisé sur la base des valeurs nettes comptables et rémunéré par l'attribution d'actions nouvelles. La SA Advenis porte son pourcentage de détention direct dans la SA Sicavonline Vie à 98.93%. Cette opération est sans incidence sur les comptes consolidés du groupe. En Mars 2008, cette société est renommée Avenir Finance Gestion Privée.

## **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. Ecarts 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.

Comme indiqué en préambule, 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.

### *Dépréciation*

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.

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 2015, 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 2016 au 31 décembre 2020,
- taux de croissance à l'infini de 1.2%.
- actualisation à un taux de 10.5% 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.

## **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. La méthode d'évaluation appliquée est celle des multiples usuels utilisés dans le secteur de l'administration de biens, appliqués aux revenus générés par chaque activité.

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<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2020. Les principales utilisées sont les suivantes :

- un taux d'actualisation de 10,5% correspondant au taux moyen observé sur un échantillon de sociétés comparables cotées, augmenté d'une prime de risque spécifique de 2% tenant compte notamment de l'aléa lié à la réalisation des business plans
- un taux de croissance à l'infini de 1,2%, considéré comme assez prudent.

Cette dépréciation a été comptabilisée au niveau de l'UGT « Services Immobiliers ».

## 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.

### a – 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 :

| Types d'immobilisations | Mode     | Durée      |
|-------------------------|----------|------------|
| Installations générales | Linéaire | 3 à 10 ans |
| Matériel de bureau *    | Linéaire | 1 à 5 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.

### b- 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.

### a - Location financement

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

### b- 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**

### *a- 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.

### *b- 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'immobilier
- 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. 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,

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. Trésorerie mandant**

Ce poste comprend les encours de la trésorerie mandante des activités d'administration de biens des 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.

## **2.18. 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.

## **2.19. 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.

## **2.20. 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 événement 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.

## **2.21. Avantages au personnel**

### *a - 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.

### *b - 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.

### *c - 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.

## **2.22. Emprunts et dettes financières**

Ils sont évalués au coût amorti sur la base d'un 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.

## **2.23. Instruments financiers**

### *a - 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.

### *b - 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.

### **2.24. Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires du groupe comprend les revenus de l'activité immobilière, les revenus des produits financiers et d'assurance-vie distribués par le groupe, et des prestations de conseils.

Les revenus de l'activité immobilière comprennent la promotion immobilière, la gestion de syndic et de copropriété, la gestion technique d'immeubles, les transactions immobilières, le conseil en optimisation et valorisation de patrimoine immobilier et les marchés de contractant général. Pour la promotion immobilière, le chiffre d'affaires est constaté à la signature de l'acte. Toutefois, lorsqu'à la signature du compromis, les conditions énoncées par la norme IAS 18 sont respectées, le chiffre d'affaires est constaté. Les compromis ont été comptabilisés jusqu'à la date d'arrêté des comptes, sans tenir compte du délai de rétractation. Une provision pour charge a été prise en compte à partir de l'exercice 2013 pour tenir compte de la probabilité d'annulations des compromis à chaque clôture, maintenue au 31 décembre 2015.

Les produits générés par la gestion de syndic et de copropriété sont constatés en application de chaque contrat signé correspondant aux biens donnés en gérance, dans le respect des modalités prévues.

Pour 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.

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.

Les produits issus des prestations de conseils sont constatés selon le degré d'avancement du dossier traité.

### **2.25. 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.

### **2.26. 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.

## 2.27. 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.

## 2.28. Résultat par actions

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. Informations sectorielles

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.

Les résultats sectoriels soumis au Management comportent les éléments directement attribuables au secteur ainsi que ceux qui peuvent lui être affectés sur une base raisonnable.

Historiquement, les secteurs opérationnels répondant aux critères de la norme IFRS 8 utilisaient par le groupe depuis le 25 mars 2010 s'articulait autour de ses deux cœurs de métiers :

La Gestion Privée :

- la distribution avec les sociétés Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Advenis Gestion Privée,
- la holding Advenis
- le corporate avec Avenir Finance Corporate.

La Gestion d'Actifs :

- la gestion d'actifs avec Advenis Investment Managers et Oaks Field Partners,
- l'immobilier avec Advenis Value Add, Avenir Finance Transactions, Aupera, SCCVRue Rigord, AFI IMMO et Avenir Finance Gestion & Property.

L'opération de rapprochement entre Advenis et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions a modifié l'approche du groupe sur les secteurs opérationnels.

Le nouveau suivi opérationnel des performances par le management « management approach » du groupe répondant aux critères de la norme IFRS 8 s'axe désormais autour de trois cœurs de métiers

#### **Distribution & Gestion d'Actif**

- ⇒ Advenis Gestion Privée
- ⇒ Advenis Investment Managers
- ⇒ Advenis Corporate Finance
- ⇒ Advenis (clé de répartition)

#### **Services Immobiliers**

- ⇒ Advenis Property Management
- ⇒ Advenis Facilities Management
- ⇒ Advenis Asset Management
- ⇒ Advenis Conseil
- ⇒ Advenis Real Estate Solutions
- ⇒ Advenis (clé de répartition)

#### **Production**

- ⇒ Aupéra
- ⇒ Advenis Value ADD
- ⇒ Inoprom
- ⇒ Réalista Résidence
- ⇒ Advenis (clé de répartition)

### 3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

| Comptes de résultat                      | déc.-15  |                      |               |                | déc.-14  |                      |               |               |
|--|--|----------------------|---------------|----------------|--|----------------------|---------------|---------------|
|  | Résultat consolidé sur 6 mois AF et 12 mois sociétés apportées |                      |               |                | Résultat consolidé sur 6 mois AF et 12 mois sociétés apportées |                      |               |               |
|  | Distribution & Gestion d'Actifs                                | Services immobiliers | Production    | Total          | Distribution & Gestion d'Actifs                                | Services immobiliers | Production    | Total         |
| Chiffre d'affaires consolidé             | 27 673   | 26 701               | 31 747        | 86 121         | 12 865   | 23 232               | 16 023        | 52 120        |
| Marge Opérationnelle                     | 18 276   | 24 328               | 2 189         | 44 794         | 8 933  | 23 091               | -450          | 31 574        |
| taux                                     | 66,0%  | 91,1%                | 6,9%          | 52,0%          | 69,4%  | 99,4%                | -2,8%         | 60,6%         |
| Amortissements des immobilisations       | 354  | 433                  | 7             | 795            | 119  | 342                  | 4             | 465           |
| Frais de personnel                       | 16 669   | 15 959               | 2 195         | 34 823         | 8 988  | 11 862               | 1 293         | 22 143        |
| Dont Coût des paiements en action        | 787  |                      |               | 787            | 491  |                      |               | 491           |
| Autres charges et produits               | 778  | -40                  | 911           | 1 649          | 393  | 461                  | -20           | 834           |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>     | <b>-5 323</b>  | <b>-1 154</b>        | <b>-4 080</b> | <b>-10 557</b> | <b>-3 646</b>  | <b>4 474</b>         | <b>-2 783</b> | <b>-1 956</b> |
| Résultat de cession des actifs           | 520  | -39                  |               | 481            | 83   |                      |               | 83            |
| Dépréciation d'actifs                    |  | -9 440               |               | -9 440         |  |                      |               |               |
| Autres charges et produits non courants  | -678   | -2 200               | -344          | -3 222         | 2 910  | -2 284               | -1 246        | -620          |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>             | <b>-5 481</b>  | <b>-12 833</b>       | <b>-4 424</b> | <b>-22 737</b> | <b>-653</b>  | <b>2 190</b>         | <b>-4 029</b> | <b>-2 493</b> |
| (+) Résultat financier                   | 17   | -187                 | -272          | -442           | 2  | -670                 | -163          | -831          |
| (+/-) Résultat stés mises en équivalence | 174  |                      |               | 174            | 325  |                      |               | 325           |
| (-) Impôts sociétés                      | -609   | 1 737                | -967          | 160            | 914  | 890                  | -100          | 1 704         |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>                | <b>-5 899</b>  | <b>-11 283</b>       | <b>-5 663</b> | <b>-22 845</b> | <b>589</b>   | <b>2 410</b>         | <b>-4 292</b> | <b>-1 300</b> |

| Comptes de résultat                      | déc.-15                         |                      |               |                |
|--|---------------------------------|----------------------|---------------|----------------|
|  | Résultat consolidé sur 12 mois  |                      |               |                |
|  | Distribution & Gestion d'Actifs | Services immobiliers | Production    | Total          |
| Chiffre d'affaires consolidé             | 27 673                          | 26 701               | 31 747        | 86 121         |
| Marge Opérationnelle                     | 18 276                          | 24 328               | 2 189         | 44 794         |
| taux                                     | 66,0%                           | 91,1%                | 6,9%          | 52,0%          |
| Amortissements des immobilisations       | 354                             | 433                  | 7             | 795            |
| Frais de personnel                       | 16 669                          | 15 959               | 2 195         | 34 823         |
| Dont Coût des paiements en action        | 787                             |                      |               | 787            |
| Autres charges et produits               | 778                             | -40                  | 911           | 1 649          |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>     | <b>-5 323</b>                   | <b>-1 154</b>        | <b>-4 080</b> | <b>-10 557</b> |
| Résultat de cession des actifs           | 520                             | -39                  |               | 481            |
| Dépréciation d'actifs                    |                                 | -9 440               |               | -9 440         |
| Autres charges et produits non courants  | -678                            | -2 200               | -344          | -3 222         |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>             | <b>-5 481</b>                   | <b>-12 833</b>       | <b>-4 424</b> | <b>-22 737</b> |
| (+) Résultat financier                   | 17                              | -187                 | -272          | -442           |
| (+/-) Résultat stés mises en équivalence | 174                             |                      |               | 174            |
| (-) Impôts sociétés                      | -609                            | 1 737                | -967          | 160            |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>                | <b>-5 899</b>                   | <b>-11 283</b>       | <b>-5 663</b> | <b>-22 845</b> |

| Comptes de résultat                      | déc.-14                         |                      |               |               |
|--|---------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|  | Résultat consolidé sur 12 mois  |                      |               |               |
|  | Distribution & Gestion d'Actifs | Services immobiliers | Production    | Total         |
| Chiffre d'affaires consolidé             | 27 796                          | 23 325               | 28 701        | 79 822        |
| Marge Opérationnelle                     | 17 644                          | 23 091               | 2 547         | 43 282        |
| taux                                     | 63,5%                           | 99,0%                | 8,9%          | 54,2%         |
| Amortissements des immobilisations       | 212                             | 348                  | 4             | 564           |
| Frais de personnel                       | 16 819                          | 12 265               | 2 031         | 31 114        |
| Dont Coût des paiements en action        | 821                             |                      |               | 821           |
| Autres charges et produits               | 503                             | 465                  | -21           | 947           |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>     | <b>-4 501</b>                   | <b>4 043</b>         | <b>-2 588</b> | <b>-3 050</b> |
| Résultat de cession des actifs           | 374                             | 1                    |               | 375           |
| Dépréciation d'actifs                    |                                 |                      |               |               |
| Autres charges et produits non courants  | 6 686                           | -2 468               | -1 598        | 2 620         |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>             | <b>2 560</b>                    | <b>1 576</b>         | <b>-4 187</b> | <b>-54</b>    |
| (+) Résultat financier                   | 30                              | -689                 | -257          | -916          |
| (+/-) Résultat stés mises en équivalence | 431                             |                      |               | 431           |
| (-) Impôts sociétés                      | 935                             | 1 080                | -174          | 1 842         |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>                | <b>3 956</b>                    | <b>1 967</b>         | <b>-4 621</b> | <b>1 298</b>  |



## 3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

| Bilan  | déc.-15                         |                      |               |              | déc.-14                         |                      |               |              | Total          |
|--|---------------------------------|----------------------|---------------|--------------|---------------------------------|----------------------|---------------|--------------|----------------|
|  | Distribution & Gestion d'Actifs | Services Immobiliers | Production    | Autre (MEE)  | Distribution & Gestion d'Actifs | Services Immobiliers | Production    | Autre (MEE)  |                |
| <b>Actifs sectoriels</b>                                 | 27 840                          | 43 629               | 19 298        |              | 32 756                          | 56 636               | 19 854        |              | 109 246        |
| Dont :   |                                 |                      |               |              |                                 |                      |               |              |                |
| Ecart d'acquisition                                      | 7 427                           |                      |               |              | 7 427                           |                      |               |              | 7 427          |
| Autres immobilisations Incorporelles                     | 70                              | 510                  | 50            |              | 65                              | 624                  |               |              | 688            |
| Relation Clients Adyal                                   |                                 | 22 176               |               |              |                                 | 33 476               |               |              | 33 476         |
| Immobilisations Corporelles                              | 1 206                           | 400                  | 24            |              | 804                             | 366                  | 7             |              | 1 177          |
| Stocks   |                                 |                      | 3 245         |              |                                 |                      | 7 815         |              | 7 815          |
| BFRE Actif   | 20 347                          | 22 997               | 16 448        |              | 25 470                          | 24 566               | 12 703        |              | 62 739         |
| Provision sur Actif Circulant                            | -1 210                          | -2 454               | -468          |              | -1 009                          | -2 395               | -672          |              | -4 076         |
| <b>Autres Actifs</b>                                     |                                 |                      |               |              |                                 |                      |               |              |                |
| Immobilisations Financières et Autres                    | 1 518                           | 409                  |               |              | 1 706                           | 450                  | 2             |              | 2 158          |
| Participations dans les entreprises mises en équivalence |                                 |                      |               | 7 355        |                                 |                      |               | 7 507        | 7 507          |
| Impôts différés et créance d'impôt                       | 1 825                           | 3 179                | 238           |              | 5 143                           | 2 947                | 234           |              | 8 324          |
| Trésorerie Mandants                                      |                                 | 36 588               |               |              |                                 | 39 850               |               |              | 39 850         |
| Trésorerie Active  | 2 696                           | 6 044                | 5 072         |              | 2 182                           | 4 966                | 11 189        |              | 18 336         |
| <b>TOTAL DES ACTIFS</b>                                  | <b>33 879</b>                   | <b>89 849</b>        | <b>24 608</b> | <b>7 355</b> | <b>41 786</b>                   | <b>104 849</b>       | <b>31 279</b> | <b>7 507</b> | <b>185 421</b> |
| <b>Passifs sectoriels</b>                                | <b>10 192</b>                   | <b>64 137</b>        | <b>36 529</b> |              | <b>9 568</b>                    | <b>66 230</b>        | <b>34 620</b> |              | <b>110 418</b> |
| <b>Autres Passifs</b>                                    |                                 |                      |               |              |                                 |                      |               |              |                |
| Capitaux propres   | 19 917                          | 13 574               | -12 735       | 7 355        | 28 270                          | 22 169               | -7 873        | 7 507        | 50 074         |
| Emprunts et Trésorerie Passive                           | 3 771                           | 9 779                | 814           |              | 3 948                           | 10 552               | 4 531         |              | 19 032         |
| Dettes d'impôt et dividende                              |                                 | 2 360                |               |              |                                 | 5 897                |               |              | 5 897          |
| <b>TOTAL DES PASSIFS</b>                                 | <b>33 879</b>                   | <b>89 849</b>        | <b>24 608</b> | <b>7 355</b> | <b>41 786</b>                   | <b>104 849</b>       | <b>31 279</b> | <b>7 507</b> | <b>185 421</b> |

## 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.

#### a - 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.

#### b - 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 bas 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.

#### c - 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.

#### d - 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. Ecarts d'acquisition

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

| Valeurs brutes                  | Date d'acquisition | déc.-14 | Périmètre | Acquisition | Cession | déc.-15 |
|---------------------------------|--------------------|---------|-----------|-------------|---------|---------|
| Distribution & Gestion d'Actifs | juil-14            | 7 427   |           |             |         | 7 427   |
| Production                      |                    |         |           |             |         |         |
| Services Immobiliers            |                    |         |           |             |         | -       |

| Perte de valeur                 | Date d'acquisition | déc.-14 | Périmètre | Dotation | Reprise | déc.-15 |
|---------------------------------|--------------------|---------|-----------|----------|---------|---------|
| Distribution & Gestion d'Actifs | juil-14            |         |           |          |         |         |
| Production                      |                    |         |           |          |         |         |
| Services Immobiliers            |                    |         |           |          |         |         |

| Valeur nette                    | Date d'acquisition | déc.-14 | Périmètre | Acquisition | Cession | déc.-15 |
|---------------------------------|--------------------|---------|-----------|-------------|---------|---------|
| Distribution & Gestion d'Actifs | juil-14            | 7 427   | -         | -           | -       | 7 427   |
| Production                      |                    | -       | -         | -           | -       | -       |
| Services Immobiliers            |                    | -       | -         | -           | -       | -       |

| Total |  |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|--|
|       |  |  |  |  |  |  |

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.

Les réévaluations d'actifs et passifs ont été opérés au cours de l'exercice 2014 et sont décrits dans le rapport financier au 31 décembre 2014. L'exercice d'allocation est finalisé au 31 décembre 2015.

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 K€. Il est affecté en totalité à l'UGT « Gestion d'Actifs & Distribution ».

## 5.2. Détail des immobilisations

- Etat des immobilisations incorporelles brutes

| En milliers d' euros                                     | 31-déc.-15    | 31-déc.-14    |
|--|---------------|---------------|
| <i>Concessions, brevets</i>                              | 1 298         | 1 227         |
| <i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>            | 36 847        | 36 599        |
| <i>Frais de développement</i>                            |               |               |
| <i>Autres immobilisations incorporelles</i>              | 283           | 283           |
| <i>Immobilisations incorporelles en cours et avances</i> |               | 220           |
| <b>Valeurs brutes</b>                                    | <b>38 428</b> | <b>38 329</b> |
| <i>Concessions, brevets</i>                              | 865           | 679           |
| <i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>            | 14 523        | 3 203         |
| <i>Frais de développement</i>                            |               |               |
| <i>Autres immobilisations incorporelles</i>              | 283           | 283           |
| <b>Amortissements et dépréciations</b>                   | <b>15 671</b> | <b>4 165</b>  |
| <b>VALEURS NETTES</b>                                    | <b>22 757</b> | <b>34 164</b> |

La clientèle de l'UGT Services Immobiliers, a été valorisée à sa juste valeur en 2013. Dans le cadre de la clôture 2015, les tests de valorisation DCF (Discounted Cash Flow) utilisés font apparaître une perte de valeur de 9 440 K€, qui vient s'ajouter à l'amortissement annuel de 1 830 K€.

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

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.

- Détail des amortissements et dépréciations

| En milliers d' euros                     | Valeur brute  | Amort.& dépréciations | Valeur nette  |
|--|---------------|-----------------------|---------------|
| <b>Valeur au 31 décembre 2013</b>        | <b>37 173</b> | <b>1 735</b>          | <b>35 438</b> |
| <i>Acquisitions / (dotations nettes)</i> | 685           | 2 108                 | -1 423        |
| <i>(cessions)/reprises sur cessions</i>  | -203          | -94                   | -109          |
| <i>Variations de périmètre</i>           | 252           | 415                   | -163          |
| <i>Autres</i>                            | 422           |                       | 422           |
| <b>Valeur au 31 décembre 2014</b>        | <b>38 329</b> | <b>4 165</b>          | <b>34 164</b> |
| <i>Acquisitions / (dotations nettes)</i> | 250           | 11 634                | -11 384       |
| <i>(cessions)/reprises sur cessions</i>  | -151          | -128                  | -23           |
| <i>Variations de périmètre</i>           |               |                       |               |
| <i>Autres</i>                            |               |                       |               |
| <b>Valeur au 31 décembre 2015</b>        | <b>38 428</b> | <b>15 671</b>         | <b>22 757</b> |

- Etat des immobilisations corporelles brutes

| En milliers d' euros                      | 31-déc.-15   | 31-déc.-14   |
|---|--------------|--------------|
| <i>Constructions</i>                      |              |              |
| <i>Installations techniques, matériel</i> | 33           | 39           |
| <i>Autres immobilisations corporelles</i> | 2 981        | 2 467        |
| <i>Immobilisations en cours</i>           | 82           | 40           |
| <b>Valeurs brutes</b>                     | <b>3 096</b> | <b>2 546</b> |
| <i>Constructions</i>                      |              |              |
| <i>Installations techniques, matériel</i> | 14           | 34           |
| <i>Autres immobilisations corporelles</i> | 1 452        | 1 336        |
| <b>Amortissements et dépréciations</b>    | <b>1 466</b> | <b>1 370</b> |
| <b>VALEURS NETTES</b>                     | <b>1 630</b> | <b>1 177</b> |

- Détail des amortissements et dépréciations

| En milliers d' euros                     | Valeur brute | Amort.& dépréciations | Valeur nette |
|--|--------------|-----------------------|--------------|
| <b>Valeur au 31 décembre 2013</b>        | <b>1 139</b> | <b>616</b>            | <b>523</b>   |
| <i>Acquisitions / (dotations nettes)</i> | 923          | 239                   | 684          |
| <i>(cessions)/reprises sur cessions</i>  | -215         | -209                  | -6           |
| <i>Variations de périmètre</i>           | 1 122        | 725                   | 397          |
| <i>Autres</i>                            | -422         |                       | -422         |
| <b>Valeur au 31 décembre 2014</b>        | <b>2 546</b> | <b>1 370</b>          | <b>1 176</b> |
| <i>Acquisitions / (dotations nettes)</i> | 929          | 431                   | 499          |
| <i>(cessions)/reprises sur cessions</i>  | -379         | -334                  | -44          |
| <i>Variations de périmètre</i>           |              |                       |              |
| <i>Autres</i>                            |              |                       |              |
| <b>Valeur au 31 décembre 2015</b>        | <b>3 096</b> | <b>1 466</b>          | <b>1 630</b> |

### 5.3. Autres actifs non courants

#### 5.3.1. Autres actifs financiers, y compris dérivés

| En milliers d' euros                        | Valeur au<br>31/12/2015 | Valeur au<br>31/12/2014 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Prêts et créances                           | 1 393                   | 1 726                   |
| Dépôts et cautionnements                    | 727                     | 770                     |
| Prêts                                       | 666                     | 957                     |
| Actifs financiers disponibles à la vente    | 535                     | 432                     |
| Actions Sofaris                             |                         |                         |
| -Actions Auctalys                           |                         |                         |
| -Parts Renovalys                            | 425                     | 372                     |
| -Liquidité sur contrat d'animation de titre | 32                      | 32                      |
| -Autres                                     | 59                      | 8                       |
| -Parts C de FCPI et FCPR                    | 19                      | 19                      |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>1 928</b>            | <b>2 158</b>            |

#### 5.3.2. Participations dans les entreprises mises en équivalence

| En milliers d' euros    | 31/12/15     | 31/12/14     |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Oaks Field Partners     | 588          | 566          |
| Sicavonline             | 6 693        | 6 859        |
| Sicavonline Partenaires | 74           | 82           |
| <b>TOTAL</b>            | <b>7 355</b> | <b>7 507</b> |

- La société Ageas France détient 65% dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires. Advenis garde une participation minoritaire de 35%.
- Advenis détient 33,33% d'Oaks Field Partners.

#### 5.4. Impôts différés Nets

- Détail du poste

| En milliers d' euros                | 31-déc.-14   | Dotations  | Variation de périmètre | 31-déc.-15   |
|-------------------------------------|--------------|------------|------------------------|--------------|
| Avantages accordés aux salariés     | 279          | -112       |                        | 167          |
| Provisions non déductibles          | 285          | 240        | -29                    | 496          |
| Déficits fiscaux                    | 7 451        | -3 446     |                        | 4 005        |
| Retraitements temporaires           | 173          | -57        |                        | 116          |
| Passifs Eventuels Adyal             | 910          |            |                        | 910          |
| Juste valeur relation clients Adyal | -6 476       | 3 764      |                        | -2 712       |
| Provisions réglementées             | -58          | -29        |                        | -87          |
| <b>IMPOTS DIFFERES ACTIF</b>        | <b>2 564</b> | <b>362</b> | <b>-29</b>             | <b>2 894</b> |

Conformément à la norme IAS 12, les actifs d'impôt différés sont constatés pour le montant probable des bénéfices imposables futurs sur lesquels les pertes fiscales au 31 décembre 2015 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 de déficits sur l'exercice, les déficits antérieurs ont été dépréciés pour 3.4 M€.

Le montant des déficits non activés s'élève à 28 M€ au 31 décembre 2015.

#### 5.5. Détail du stock et encours

| En milliers d' euros              | 31/12/15     | 31/12/14     |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Immeubles                         | 6 081        | 8 973        |
| <i>Dont frais financier</i>       | 41           | 41           |
| Ventes en état futur d'achèvement | -            | -            |
| <b>Valeurs brutes</b>             | <b>6 081</b> | <b>8 973</b> |
| Provisions pour dépréciation      | 2 836        | 1 157        |
| <b>Stocks et encours nettes</b>   | <b>3 245</b> | <b>7 815</b> |

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.

Au second semestre 2014, une nouvelle méthode de commercialisation a été mise en œuvre sur plusieurs anciens programmes en stock suite à l'opération de rapprochement. Advenis a décidé de mettre en vente plusieurs lots via l'activité de transaction immobilière des sociétés apportées. Cela a eu comme conséquence un ajustement de la valeur du stock qui se traduit dans les comptes au 31 décembre 2014 par une dépréciation du stock.

L'expertise de l'ensemble du stock immobilier ayant une antériorité supérieure à deux ans s'est traduit par une dépréciation supplémentaire de 1,629 M€ dans les comptes au 31 décembre 2015.

### 5.6. Créances clients

| En milliers d' euros         | 31/12/15      | 31/12/14      |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Valeur brute                 | 41 631        | 44 277        |
| Provisions pour dépréciation | 3 922         | 4 076         |
| <b>Valeur nette</b>          | <b>37 709</b> | <b>40 201</b> |

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         | 31/12/15   | 31/12/14     |
|------------------------------|------------|--------------|
| Valeur brute                 | 710        | 1 139        |
| Provisions pour dépréciation | 194        | -            |
| <b>Valeur nette</b>          | <b>516</b> | <b>1 139</b> |

### 5.8. Autres créances courantes

| En milliers d' euros                             | 31/12/15      | 31/12/14      |
|--|---------------|---------------|
| Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfices) | 7 149         | 7 555         |
| Créances sociales                                | 200           | 133           |
| Charges constatées d'avance                      | 329           | 878           |
| Compte courant                                   | 584           | 557           |
| Autres actifs courants                           | 6 577         | 6 650         |
| <b>Total</b>                                     | <b>14 839</b> | <b>15 773</b> |

### 5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

- Analyse par nature : ouverture et clôture du tableau de flux

| En milliers d' euros                       | 31/12/15      | 31/12/14      |
|--|---------------|---------------|
| Valeurs mobilières de placements           | 1 538         | 2 210         |
| Comptes bancaires et autres disponibilités | 12 273        | 16 126        |
| Découverts bancaires                       | -3 963        | -4 213        |
| <b>Total hors Trésorerie Mandants</b>      | <b>9 848</b>  | <b>14 123</b> |
| Trésorerie Mandants                        | 36 588        | 39 850        |
| <b>Total Trésorerie Mandants</b>           | <b>36 588</b> | <b>39 850</b> |

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

La trésorerie mandants correspond à l'encours clients de l'activité d'administration de biens.



### 5.10. Capitaux propres du groupe

- Composition du capital et actions dilutives

|  | Action<br>Ordinaire | Action<br>Prioritaire | BSA     | Stock<br>Option | Actions<br>Gratuites | Total     |
|--|---------------------|-----------------------|---------|-----------------|----------------------|-----------|
| Situation au 31 décembre 2013                    | 2 541 685           |                       |         | 270 707         | 59 808               | 2 857 271 |
| Emission d'Action                                | 5 181 338           |                       |         |                 |                      | 5 181 338 |
| Actions sur Auto contrôle                        |                     |                       |         |                 |                      |           |
| Emissions de Stocks Option et actions gratuites  | 78 237              |                       |         |                 |                      | 78 237    |
| Annulation de Stocks Option et actions gratuites |                     |                       |         |                 |                      |           |
| Situation au 31 décembre 2014                    | 7 801 260           |                       |         | 270 707         | 59 808               | 8 131 775 |
| Emission d'Action                                | 4 560               |                       |         |                 |                      | 4 560     |
| Actions sur Auto contrôle                        |                     |                       |         |                 |                      |           |
| Emissions de Stocks Option et actions gratuites  | 50 000              |                       | 336 000 |                 |                      | 336 000   |
| Annulation de Stocks Option et actions gratuites |                     |                       |         |                 |                      |           |
| Situation au 31 décembre 2015                    | 7 855 820           |                       | 336 000 | 270 707         | 59 808               | 8 522 335 |

Conformément aux termes de l'accord conclu entre Advenis et Inovalis et annoncé le 24 avril 2014, l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014 a approuvée l'opération de rapprochement entre Advenis et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions et Inovalis PM à Advenis. Inovalis reçoit en rémunération de cet apport, 5 154 844 actions nouvelles d'Advenis et devient l'actionnaire majoritaire d'Advenis à hauteur de 66%.

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

Le tableau ci-après récapitule les données relatives aux plans d'options, émis après le 4 janvier 2006 et en vigueur au 31 décembre 2015 :

| Date d'attribution | Nombre d'options | Nombre d'option non exercées | Période d'exercice |             | Prix d'exercice |
|--------------------|------------------|------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|
|                    |                  |                              | de                 | à           |                 |
| 21-juil.-10        | 25 000           | 25 000                       | 21-juil.-10        | 20-juil.-15 | 7,99            |
| 24-févr.-14        | 95 000           | 95 000                       | 25-févr.-14        | 25-févr.-18 | 5,70            |
| 6-janv.-15         | 336 000          | 336 000                      | 6-janv.-15         | 6-janv.-20  | 11,30           |

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

|                               | 21-juil.-10 | 25-févr.-14 | 6-janv.-15 |
|-------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Taux de rendement sans risque | 3,55%       | 3,55%       | 3,55%      |
| Durée de vie attendue         | 5           | 5           | 5          |
| Volatilité attendue           | 35,00%      | 35,00%      | 40,00%     |
| Dividendes attendus           | 0           | 0           | 0          |
| Cours de l'action             | 7,43        | 10,13       | 8,4        |
| Prix d'exercice               | 7,99        | 5,7         | 11,3       |
| Juste valeur                  | 2,46        | 5,4         | 1,48       |

La charge comptabilisée au 31 décembre 2015 s'élève à 123 K€.

### 5.11.1. Actions gratuites

Les Conseils d'Administration du 18 mars 2011, du 21 mars 2012, du 29 mars 2013, du 18 décembre 2013 et du 25 février 2014 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 8 000, 4 736, 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 les deux premiers plans et 11,13 € pour les deux derniers.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2015 s'élève à 577 K€.

### 5.11.2. Bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE)

Les Conseils d'Administration du 21 juillet 2010 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 50 000 BSPCE.

#### Conditions d'acquisition des droits

S'agissant de l'attribution conditionnelle des BSPCE, le plan prévoit une période d'exercice de 5 ans. Au terme de cette période d'acquisition, les BSPCE non exercées seront caducs.

#### Juste valeur des BSPCE

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 8 €.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2015 s'élève à 8 K€.

### 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 31 décembre 2015 s'élève à 79 K€.

## 5.12. Provisions pour risques et charges

| En milliers d'euros                         | Valeur au<br>31/12/2014 | Dotations    | Reprises     | Variation de<br>périmètre | Valeur au<br>31/12/2015 |
|---|-------------------------|--------------|--------------|---------------------------|-------------------------|
| Provision pour pertes à terminaison         | 640                     | 55           |              |                           | 695                     |
| Provisions pour litiges                     | 417                     | 373          | 263          |                           | 527                     |
| Provisions garantie clients                 | 2 730                   |              |              |                           | 2 730                   |
| Autres provisions pour risques &<br>charges | 2 015                   | 1 608        | 792          |                           | 2 830                   |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>5 801</b>            | <b>2 036</b> | <b>1 055</b> |                           | <b>6 782</b>            |

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 695 K€ au 31 décembre 2015.

Une provision pour risques de 2 730K€ a été enregistrée suite à l'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs des sociétés ex Adyal par Advenis Asset Management. Cette provision a été maintenue au 31 décembre 2015.

Les autres provisions correspondent à la résiliation du bail anticipé des locaux de Nanterre et sa remise en état, constatée sur toutes les sociétés concernées, 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                 | Valeur au<br>31/12/2014 | Dotations | Reprises   | Variation de<br>périmètre | Valeur au<br>31/12/2015 |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------|------------|---------------------------|-------------------------|
| Provisions engagements<br>retraites | 834                     | 33        | 367        |                           | 500                     |
| Provisions médailles du travail     | 23                      |           |            |                           | 23                      |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>856</b>              | <b>33</b> | <b>367</b> |                           | <b>522</b>              |

### 5.13. Emprunts et dettes financières

- Analyse par nature

| En milliers d' euros                          | 31-déc.-15   |              | 31-déc.-14   |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | Non courants | Courants     | Non courants | Courants     |
| Emprunts sur immobilier                       |              | 699          |              | 4 495        |
| Emprunts participatifs                        | 5 340        |              | 5 114        |              |
| Emprunts auprès des établissements de crédits | 3 412        | 862          | 4 310        | 862          |
| Dépôts et cautionnement                       |              |              |              |              |
| Dettes financières diverses                   |              | 87           |              | 37           |
| Dépôts et concours bancaires                  |              | 3 963        |              | 4 213        |
| <b>Total</b>                                  | <b>8 752</b> | <b>5 612</b> | <b>9 425</b> | <b>9 607</b> |

- Analyse par maturité

| En milliers d' euros                          | 31-déc.-15    | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|---------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Emprunts sur immobilier                       | 699           | 699                       |                          |                           |
| Emprunts participatifs                        | 5 340         |                           |                          | 5 340                     |
| Emprunts auprès des établissements de crédits | 4 274         | 862                       | 3 412                    |                           |
| Dépôts et cautionnement                       |               |                           |                          |                           |
| Dettes financières diverses                   | 87            | 87                        |                          |                           |
| Dépôts et concours bancaires                  | 3 963         | 3 963                     |                          |                           |
| <b>Total</b>                                  | <b>14 364</b> | <b>5 612</b>              | <b>3 412</b>             | <b>5 340</b>              |

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 Corporate contracté par la filiale Advenis Asset Management 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.

### 5.14. Autres passifs courants

| En milliers d' euros                           | 31/12/15       | 31/12/14       |
|--|----------------|----------------|
| Dettes fournisseurs                            | 28 979         | 27 478         |
| <b>Sous-Total fournisseurs</b>                 | <b>28 979</b>  | <b>27 478</b>  |
| Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfices) | 12 281         | 11 775         |
| Dettes sociales                                | 8 105          | 6 550          |
| <b>Sous-Total Dettes fiscales et sociales</b>  | <b>20 386</b>  | <b>18 325</b>  |
| Fournisseurs d'immobilisations                 | 45             | 196            |
| Compte courant sociétés non intégrées          | 2 736          | 2 879          |
| Comptes des notaires                           | 91             | 263            |
| Autres dettes                                  | 3 896          | 5 490          |
| Produits constatés d'avance                    | 10 845         | 9 418          |
| <b>Sous-Total Autres Dettes</b>                | <b>17 613</b>  | <b>18 245</b>  |
| Clients Crédeurs Mandants                      | 36 588         | 39 850         |
| <b>Sous-Total Clients Crédeurs Mandants</b>    | <b>36 588</b>  | <b>39 850</b>  |
| <b>Total</b>                                   | <b>103 566</b> | <b>103 898</b> |

## 6. Notes sur le compte de résultat

### 6.1. Chiffre d'affaires

| En milliers d'euros                        | 31-déc.-15    | 31-déc.-14    | 31-déc.-14    |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Distribution &amp; Gestion d'Actifs</b> | 27 673        | 12 865        | 26 323        |
| <b>Services Immobiliers</b>                | 26 701        | 23 232        | 23 325        |
| <b>Production</b>                          | 31 747        | 16 023        | 30 174        |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>        | <b>86 121</b> | <b>52 120</b> | <b>79 822</b> |

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

## 6.3.Frais de personnel et effectifs

- **Frais de personnel et effectifs**

| En milliers d'euros            | 31-déc.-15    | 31-déc.-14    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Salaires Bruts                 | 23 692        | 15 052        |
| Charges patronales             | 10 344        | 6 598         |
| Coûts des paiements en actions | 787           | 493           |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>34 823</b> | <b>22 143</b> |
| <b>Effectif moyen</b>          | <b>425</b>    | <b>490</b>    |

L'augmentation de la masse salariale s'explique par la modification du périmètre consolidé et par l'acquisition inversée du groupe Advenis au 18 juillet 2014.

#### 6.4. Détail des charges d'exploitation

| En milliers d'euros                                     | 31-déc.-15    | 31-déc.-14    |
|---|---------------|---------------|
| Consommables (électricité, Fournitures administratives) | 300           | 299           |
| Sous traitance générale                                 | 1 915         | 481           |
| Location Immobilière                                    | 1 075         | 1 810         |
| Location mobilière, entretien, maintenance              | 4 068         | 1 617         |
| Assurances  | 771           | 627           |
| Documentation et base de données                        | 83            | 234           |
| Personnels Extérieur                                    | 1 404         | 420           |
| Honoraires  | 3 607         | 3 112         |
| Publicité   | 718           | 127           |
| Frais de déplacements                                   | 1 826         | 1 107         |
| Télécommunication ( Téléphone, Poste.. )                | 724           | 496           |
| Services Bancaires                                      | 307           | 178           |
| Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)          | 25            | 274           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>16 822</b> | <b>10 782</b> |

L'augmentation des charges d'exploitation s'explique par la modification du périmètre consolidé et par l'acquisition inversée du groupe Advenis au 18 juillet 2014.

#### 6.5. Impôts et taxes

| En milliers d'euros   | 31-déc.-15   | 31-déc.-14   |
|---|--------------|--------------|
| Taxe sur les salaires   | 942          | 370          |
| TVA non récupérable   | 432          | 143          |
| Contributions des entreprises territoriales et taxes foncière | 722          | 779          |
| Autres Taxes  | 942          | 553          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>3 035</b> | <b>1 844</b> |

L'augmentation des impôts et taxes s'explique par la modification du périmètre consolidé et par l'acquisition inversée du groupe Advenis au 18 juillet 2014.

#### 6.6. Dotations aux amortissements

| En milliers d'euros                     | 31/12/15   | 31/12/14   |
|---|------------|------------|
| Dotations immobilisations incorporelles | 274        | 233        |
| Dotations immobilisations corporelles   | 521        | 233        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>795</b> | <b>465</b> |

### 6.7. Dotations aux provisions nettes de reprises

| En milliers d' euros                              | 31/12/15      | 31/12/14   |
|---|---------------|------------|
| Dépréciations sur stocks et encours               | -1 629        | -737       |
| Dépréciations créances clients                    | -1 010        | -258       |
| Dotations provisions risques et charges           | -927          | -113       |
| Dotations provisions pensions retraites           | -33           | -14        |
| Reprises aux provisions sur stocks et encours     |               |            |
| Reprises aux provisions pour pertes à terminaison |               | 1 433      |
| Reprises aux provisions sur créances clients      | 1 087         | 145        |
| Reprises provisions risques et charges            | 620           | 222        |
| Reprises provisions pensions retraites            | 367           | 191        |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>-1 525</b> | <b>870</b> |

### 6.8. Autres produits et charges opérationnels

- Autres produits et charges opérationnels courant

| En milliers d' euros           | 31-déc.-15   | 31-déc.-14 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Autres charges opérationnelles | -387         | -81        |
| Autres produits opérationnels  | 2 036        | 916        |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>1 649</b> | <b>835</b> |

Les autres produits et charges opérationnels courants se composent essentiellement des crédits d'impôt recherches pour 538 K€ et des transferts de charges pour 1 434 K€.

- Autres produits et charges opérationnels non courants

| En milliers d' euros                                   | 31/12/15      | 31/12/14    |
|--|---------------|-------------|
| Dépréciation des actifs incorporels                    | -1 830        | -1 830      |
| Frais liés au rapprochement avec Inovalis              |               | -1 319      |
| Autres charges opérationnelles non courantes           | -853          | -1 005      |
| Provisions pour risques et charges, nettes de reprises | -747          | -694        |
| Reprise Badwill lié au rachat du groupe Adyal          |               | 3 428       |
| Autres produits opérationnels non courants             | 209           | 800         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>-3 221</b> | <b>-620</b> |

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 :

- D'une provision perte à terminaison constatée en 2015 pour 177 K€
- De l'amortissement des fonds de commerce pour 1 830 K€



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

| En K€                                  | déc.-15     | Opération<br>avec des<br>établiss.<br>de Crédits | Opération<br>sur titres | déc.-14     |
|--|-------------|--|-------------------------|-------------|
| Coût de l'endettement financier        | 773         | 773  |                         | 899         |
| Perte sur cession de VMP               |             |  |                         | 35          |
| Provision sur VMP et Actifs financiers | 2           |  | 2                       | 64          |
| Autres charges financières             | 4           | 4  |                         |             |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>               | <b>779</b>  | <b>777</b>                                       | <b>2</b>                | <b>998</b>  |
| Produits sur cession de VMP            | 1           |  | 1                       |             |
| Intérêts sur créances et autres        | 335         | 335  |                         | 162         |
| Reprise Provision sur VMP et Actifs Fi |             |  |                         | 6           |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>              | <b>337</b>  | <b>335</b>                                       | <b>1</b>                | <b>168</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                        | <b>-442</b> | <b>-442</b>                                      | <b>0</b>                | <b>-831</b> |

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 | 31-déc.-15 | 31-déc.-14   |
|---------------------|------------|--------------|
| Impôts exigibles    | -201       | -670         |
| Impôts différés     | 362        | 2370         |
| <b>Total</b>        | <b>160</b> | <b>1 700</b> |

Les sociétés apportées Inoprom, Advenis Asset management, Réalista résidences, Advenis Property Management, Advenis Facilities Management, Advenis Conseil, sont entrées dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe Advenis au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

- Analyse de la charge d'impôt

| En milliers d'euros  | 31-déc.-15    | 31-déc.-14    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence</b> | -23 717       | -3 266        |
| Taux théorique d'imposition  | 33,33%        | 33,33%        |
| <b>Charge d'impôt attendue</b>   | <b>-7 905</b> | <b>-1 089</b> |
| Effet des différences permanentes  | 52            | 20            |
| Coûts des paiement en actions  | 262           | 164           |
| Produits non fiscalisés (Badwill)  | 549           | -326          |
| Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi                                       | -164          | -110          |
| Déficits non activés   | 3753          | 55            |
| Déficits activés antérieurement et dépréciés                               | 3404          |               |
| Déficits utilisés non activés antérieurement                               |               | -410          |
| Autres   | -112          | -4            |
| <b>Charges d'impôt groupe</b>  | <b>-160</b>   | <b>-1 700</b> |

## 7. Engagements hors bilan (en K€)

- Engagements financiers

|   | Total  | Dirigeants | Filiales | Participations | Autres entreprises liées | Autres | Provisions |
|---|--------|------------|----------|----------------|--------------------------|--------|------------|
| Engagements Conditionnels                         |        |            |          |                |                          |        |            |
| -Nantissements du fonds de com. au profit de GFC  | 43 310 |            |          |                |                          | 43 310 |            |
| - Intérêts Moratoires                             | 4 331  |            |          |                |                          | 4 331  |            |
| - Nantissement titres AAM                         | 5 000  |            |          |                |                          | 5 000  |            |
| - Garantie à la première demande                  | 51 110 |            |          |                |                          | 51 110 |            |
| - Cession Dailly au profit de la CEPAC            | 2 000  |            |          |                |                          | 2 000  |            |
| - Caution données                                 | 9 000  |            |          |                |                          | 9 000  |            |
| Engagements reçus                                 |        |            |          |                |                          |        |            |
| - Caisse de garantie GFC – gestion immobilière    | 51 110 |            |          |                |                          | 51 110 |            |
| - Convention de gestion centralisée de trésorerie | 2 200  |            |          |                | 2 200                    |        |            |

- Dettes garanties par des sûretés réelles

|  | Dettes garanties | Montant des sûretés | Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie |
|--|------------------|---------------------|--|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 699              | 699                 | 699  |

Il s'agit des crédits accordés pour les activités « Marchand de biens » et de « construction vente » qui font l'objet en principe d'une promesse d'affectation hypothécaire sur les biens immobiliers en stock.

## 8. Informations relatives aux parties liées

Les transactions envers les entreprises consolidées en mise en équivalence (confer note 2.4), la société Pearl SARL et la société mère Inovalis sont détaillées comme suit :

|                                | déc.-15 | déc.-14 | déc.-13 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|
| Ventes de biens et de services | 3 397   | 2 849   | 1 853   |
| Achats de services             | 9 715   | 3 776   | 889     |
| Charges et produits financiers | 40      | -262    | -188    |

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

|                                | déc.-15 | déc.-14 | déc.-13 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|
| Créances d'exploitation        | 13 265  | 11 140  | 8 872   |
| Dettes d'exploitation          | 9 945   | 4 237   | 2 993   |
| Créances et dettes financières | -8 019  | -8 490  | -9 321  |

Les relations entretenues avec les sociétés mises en équivalence SOL, SOL Partenaires et OFP sont de natures commerciales, il s'agit d'achats et de ventes de sous traitance dans la gestion d'actifs financiers et la distribution de produits patrimoniaux et financiers.

Les relations entretenues avec la société Pearl SARL sont de natures financières.

Enfin, 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

#### *Société mère consolidante*

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 de l'exercice 2015, les dirigeants du groupe Advenis ont perçu au titre de leurs fonctions les éléments de rémunération suivants :

- Salaires bruts: 791 K€
- Avantage en nature : 55 K€

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

## **10. Evénements postérieurs à l'arrêté**

Changement de gouvernance au sein du groupe Advenis :

Afin de faciliter l'intégration des équipes et d'accompagner le développement du groupe, Advenis réorganise sa gouvernance avec prise d'effet au 12 février 2016. La direction générale déléguée de la société Advenis est confiée à Rodolphe MANASTERSKI.

Le 18 février 2016, la société Ageas France a cédé à Advenis les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Managers, conformément à une promesse d'achat en date du 21 février 2011.

Le 18 février 2016, la société SICAVONLINE a cédé à ADVENIS les 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE.

Le 25 février 2016, le Directeur Général d'Advenis, sur délégation du Conseil d'administration, a constaté l'attribution définitive de 20 000 actions gratuites et l'augmentation consécutive du capital social d'une somme de 12.000 euros.

Le 29 février 2016, Advenis a acquis 250 000 actions de la société FONCIERE PARIS NORD, Société Anonyme dont le siège social est sis 15 rue de la Banque 75002 Paris et ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participation dans des sociétés de même activité, représentant 12,23% du capital et des droits de vote de cette société. Cette prise de participation résulte de l'exercice de 1 250 000 bons de souscription d'actions FONCIERE PARIS NORD

**SA ADVENIS**

**Comptes annuels**

**31/12/2015**

# **Comptes annuels**

SA ADVENIS

Comptes annuels

# Bilan actif

SA ADVENIS

N° SIRET : 40200268700083

Au : 31/12/2015

| Actif  |  | Exercice                                  |                   |                   | Exercice précédent |            |
|--|--|---|-------------------|-------------------|--------------------|------------|
|  |  | Montant brut                              | Amort. ou Prov.   | Montant net       | au : 31/12/2014    |            |
| Capital souscrit non appelé  |  |   |                   |                   |                    |            |
| Actif immobilisé   | Immobilisations incorporelles                            | Frais d'établissement                     |                   |                   |                    |            |
|  |  | Frais de développement                    |                   |                   |                    |            |
|  |  | Concessions, brevets et droits similaires | 39 262            | 39 262            | 0                  | 191        |
|  |  | Fonds commercial (1)                      |                   |                   |                    |            |
|  |  | Autres immobilisations incorporelles      | 8 123             | 8 123             | 0                  | 0          |
|  |  | Immobilisations corporelles               |                   |                   |                    |            |
|  |  | Immobilisations en cours                  |                   |                   |                    |            |
|  |  | Avances et acomptes                       |                   |                   |                    |            |
|  |  | <b>TOTAL</b>                              | <b>47 386</b>     | <b>47 385</b>     | <b>0</b>           | <b>191</b> |
|  |  | Immobilisations corporelles               |                   |                   |                    |            |
|  | Terrains   |   |                   |                   |                    |            |
|  | Constructions  |   |                   |                   |                    |            |
|  | Inst. techniques, mat. out. industriels                  | 482 126                                   | 197 354           | 284 771           | 313 271            |            |
|  | Autres immobilisations corporelles                       |   |                   |                   |                    |            |
|  | Immobilisations en cours                                 |   |                   |                   |                    |            |
|  | Avances et acomptes                                      |   |                   |                   |                    |            |
|  | <b>TOTAL</b>   | <b>482 126</b>                            | <b>197 354</b>    | <b>284 771</b>    | <b>313 271</b>     |            |
|  | Immobilisations financières <sup>(2)</sup>               |   |                   |                   |                    |            |
|  | Participations évaluées par équivalence                  |   |                   |                   |                    |            |
|  | Autres participations                                    | 73 759 076                                | 35 903 000        | 37 856 076        | 70 716 075         |            |
|  | Créances rattachées à des participations                 |   |                   |                   |                    |            |
|  | Titres immob. de l'activité de portefeuille              |   |                   |                   |                    |            |
|  | Autres titres immobilisés                                | 417 643                                   | 156 000           | 261 643           | 261 643            |            |
|  | Prêts  |   |                   |                   |                    |            |
|  | Autres immobilisations financières                       | 149 642                                   |                   | 149 642           | 147 642            |            |
|  | <b>TOTAL</b>   | <b>74 326 363</b>                         | <b>36 059 000</b> | <b>38 267 363</b> | <b>71 125 362</b>  |            |
| <b>Total de l'actif immobilisé</b>                                   |  | <b>74 855 875</b>                         | <b>36 303 740</b> | <b>38 552 135</b> | <b>71 438 825</b>  |            |
| Actif circulant  | Stocks   | Matières premières, approvisionnements    |                   |                   |                    |            |
|  |  | En cours de production de biens           |                   |                   |                    |            |
|  |  | En cours de production de services        |                   |                   |                    |            |
|  |  | Produits intermédiaires et finis          |                   |                   |                    |            |
|  |  | Marchandises                              |                   |                   |                    |            |
|  | <b>TOTAL</b>   |   |                   |                   |                    |            |
|  | Avances et acomptes versés sur commandes                 |   |                   |                   |                    |            |
|  | Créances <sup>(3)</sup>                                  |   |                   |                   |                    |            |
|  | Clients et comptes rattachés                             | 6 973 392                                 |                   | 6 973 392         | 6 678 486          |            |
|  | Autres créances  | 15 948 314                                | 135 588           | 15 812 726        | 14 264 918         |            |
|  | Capital souscrit et appelé, non versé                    |   |                   |                   |                    |            |
|  | <b>TOTAL</b>   | <b>22 921 707</b>                         | <b>135 588</b>    | <b>22 786 119</b> | <b>20 943 404</b>  |            |
|  | Divers   |   |                   |                   |                    |            |
|  | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) |   |                   |                   |                    |            |
|  | Instruments de trésorerie                                |   |                   |                   |                    |            |
|  | Disponibilités   | 250 000                                   |                   | 250 000           | 350 652            |            |
|  | <b>TOTAL</b>   | <b>250 000</b>                            |                   | <b>250 000</b>    | <b>350 652</b>     |            |
| Charges constatées d'avance  |  | 23 288                                    |                   | 23 288            | 5 037              |            |
| <b>Total de l'actif circulant</b>                                    |  | <b>23 194 995</b>                         | <b>135 588</b>    | <b>23 059 407</b> | <b>21 299 094</b>  |            |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                                 |  |   |                   |                   |                    |            |
| Primes de remboursement des emprunts                                 |  |   |                   |                   |                    |            |
| Écarts de conversion actif   |  |   |                   |                   |                    |            |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>  |  | <b>98 050 870</b>                         | <b>36 439 328</b> | <b>61 611 542</b> | <b>92 737 919</b>  |            |
| Renvois : (1) Dont droit au bail                                     |  |   |                   |                   | 147 642            |            |
| (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières |  |   |                   |                   |                    |            |
| (3) Dont créances à plus d'un an (brut)                              |  |   |                   |                   |                    |            |
| Clause de réserve de propriété                                       | Immobilisations  |   | Stocks            |                   | Créances clients   |            |



# Bilan passif

SA ADVENIS

Au : 31/12/2015

| Passif   |  | Exercice          | Exercice précédent |                   |
|--|--|-------------------|--------------------|-------------------|
| Capitaux propres   | Capital (dont versé : 4 713 492 )                          | 4 713 492         | 4 680 756          |                   |
|  | Primes d'émission, de fusion, d'apport                     | 70 680 383        | 70 215 839         |                   |
|  | Ecarts de réévaluation                                     |                   |                    |                   |
|  | Ecarts d'équivalence                                       |                   |                    |                   |
|  | Réserves   |                   |                    |                   |
|  | Réserve légale   | 152 501           | 152 501            |                   |
|  | Réserves statutaires                                       |                   |                    |                   |
|  | Réserves réglementées                                      |                   |                    |                   |
|  | Autres réserves  |                   |                    |                   |
|  | Report à nouveau   | -575 479          | 3 258 582          |                   |
| Résultats antérieurs en instance d'affectation                                 |  |                   |                    |                   |
| Résultat de la période (bénéfice ou perte)                                     | -34 159 382  | -3 834 062        |                    |                   |
| <b>Situation nette avant répartition</b>                                       | <b>40 811 514</b>  | <b>74 473 616</b> |                    |                   |
| Subvention d'investissement  |  |                   |                    |                   |
| Provisions réglementées  |  |                   |                    |                   |
|  | <b>Total</b>   | <b>40 811 514</b> | <b>74 473 616</b>  |                   |
| Aut. fonds propres   | Titres participatifs                                       |                   |                    |                   |
|  | Avances conditionnées                                      |                   |                    |                   |
|  | <b>Total</b>   |                   |                    |                   |
| Provisions   | Provisions pour risques                                    | 6 917 000         | 4 950 000          |                   |
|  | Provisions pour charges                                    |                   |                    |                   |
|  | <b>Total</b>   | <b>6 917 000</b>  | <b>4 950 000</b>   |                   |
| Dettes   | <b>Emprunts et dettes assimilées</b>                       |                   |                    |                   |
|  | Emprunts obligataires convertibles                         |                   |                    |                   |
|  | Autres emprunts obligataires                               |                   |                    |                   |
|  | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 3 753 402         | 3 938 022          |                   |
|  | Emprunts et dettes financières divers (3)                  | 5 979 295         | 6 592 486          |                   |
|  |  | <b>Total</b>      | <b>9 732 698</b>   | <b>10 530 508</b> |
|  | Avances et acomptes reçus sur commandes (1)                | 150 321           |                    |                   |
|  | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 2 288 265         | 1 014 281          |                   |
|  | Dettes fiscales et sociales                                | 1 314 025         | 1 251 512          |                   |
|  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                   |                    |                   |
| Autres dettes  | 397 717  | 518 000           |                    |                   |
| Instruments de trésorerie  |  |                   |                    |                   |
|  | <b>Total</b>   | <b>4 000 007</b>  | <b>2 783 794</b>   |                   |
| Produits constatés d'avance  |  |                   |                    |                   |
|  | <b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b> | <b>13 883 028</b> | <b>13 314 303</b>  |                   |
| Écarts de conversion passif  |  |                   |                    |                   |
|  | <b>TOTAL DU PASSIF</b>                                     | <b>61 611 542</b> | <b>92 737 919</b>  |                   |
| Crédit-bail immobilier   |  |                   |                    |                   |
| Crédit-bail mobilier   |  |                   |                    |                   |
| Effets portés à l'escompte et non échus  |  |                   |                    |                   |
| Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an                |  |                   |                    |                   |
| à moins d'un an  | 13 732 706   | 13 314 303        |                    |                   |
| Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | 3 753 402  | 3 938 022         |                    |                   |
| (3) dont emprunts participatifs  |  |                   |                    |                   |

# Compte de résultat

## SA ADVENIS

|          |            |            |        |         |
|----------|------------|------------|--------|---------|
| Périodes | 01/01/2014 | 31/12/2014 | Durées | 12 mois |
|          | 01/01/2015 | 31/12/2015 |        | 12 mois |

|  |   | France                | Exportation    | Total              | Exercice précédent |
|--|---|-----------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Produits d'exploitation  | Ventes de marchandises  |                       |                |                    |                    |
|  | Production vendue : - Biens   | 44 258                |                | 44 258             | 937                |
|  | - Services  | 2 588 246             | 214 841        | 2 803 088          | 2 266 240          |
|  | <b>Chiffre d'affaires net</b>   | <b>2 632 504</b>      | <b>214 841</b> | <b>2 847 346</b>   | <b>2 267 177</b>   |
|  | Production stockée  |                       |                |                    |                    |
|  | production immobilisée  |                       |                |                    |                    |
|  | Produits nets partiels sur opérations à long terme  |                       |                |                    |                    |
| Subventions d'exploitation                                       |   |                       | 266            | 4 771              |                    |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges |   |                       | 914            | 200                |                    |
| Autres produits  |   |                       |                |                    |                    |
|  | <b>Total</b>  |                       |                | <b>2 848 527</b>   | <b>2 272 150</b>   |
| Charges d'exploitation   | Marchandises  | Achats                |                |                    |                    |
|  |   | Variation de stocks   |                |                    |                    |
|  | Matières premières et autres approvisionnements   | Achats                |                |                    |                    |
|  |   | Variation de stocks   |                |                    |                    |
|  | Autres achats et charges externes (3)   |                       |                | 3 290 757          | 1 275 203          |
|  | Impôts, taxes et versements assimilés   |                       |                | 23 715             | 80 485             |
|  | Salaires et traitements   |                       |                | 559 470            | 694 773            |
|  | Charges sociales  |                       |                | 208 171            | 200 562            |
|  | <b>Dotations d'exploitation</b>   | • sur immobilisations | amortissements | 59 542             | 50 440             |
|  |   | • sur actif circulant | provisions     |                    |                    |
|  | • pour risques et charges   |                       |                |                    |                    |
| Autres charges   |   |                       | 238            | 15                 |                    |
|  | <b>Total</b>  |                       |                | <b>4 141 895</b>   | <b>2 301 480</b>   |
|  | <b>Résultat d'exploitation</b>  | <b>A</b>              |                | <b>-1 293 367</b>  | <b>-29 329</b>     |
| Opér. commun   | Bénéfice attribué ou perte transférée   |                       | B              |                    |                    |
|  | Perte supportée ou bénéfice transféré   |                       | C              |                    |                    |
| Produits financiers  | Produits financiers de participations (4)   |                       |                | 245 900            | 2 779 260          |
|  | Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4) |                       |                |                    |                    |
|  | Autres intérêts et produits assimilés (4)   |                       |                | 550 079            | 53 551             |
|  | Reprises sur provisions, transferts de charges  |                       |                |                    |                    |
|  | Différences positives de change   |                       |                |                    |                    |
|  | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                                   |                       |                |                    | 8 607              |
|  | <b>Total</b>  |                       |                | <b>795 979</b>     | <b>2 841 420</b>   |
| Charges financières  | Dotations financières aux amortissements et provisions  |                       |                | 32 860 000         | 518 000            |
|  | Intérêts et charges assimilées (5)  |                       |                | 260 595            | 139 493            |
|  | Différences négatives de change   |                       |                |                    |                    |
|  | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                  |                       |                |                    |                    |
|  | <b>Total</b>  |                       |                | <b>33 120 595</b>  | <b>657 493</b>     |
|  | <b>Résultat financier</b>   | <b>D</b>              |                | <b>-32 324 615</b> | <b>2 183 926</b>   |
|  | <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>   | <b>E</b>              |                | <b>-33 617 983</b> | <b>2 154 596</b>   |

# Compte de résultat

## SA ADVENIS

Périodes 01/01/2014 31/12/2014 Durées 12 mois  
01/01/2015 31/12/2015 12 mois

|  |   | Total              | Exercice précédent |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Produits exceptionnels                       | Produits exceptionnels sur opérations de gestion  | 2                  |                    |
|  | Produits exceptionnels sur opérations en capital  |                    | 3 212 345          |
|  | Reprises sur provisions et transferts de charge   | 4 413 000          |                    |
|  | <b>Total</b>  | <b>4 413 002</b>   | <b>3 212 345</b>   |
| Charges exceptionnelles                      | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion   | 188 310            | 1 318 804          |
|  | Charges exceptionnelles sur opérations en capital   |                    | 3 067 425          |
|  | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions  | 6 380 000          | 5 009 542          |
|  | <b>Total</b>  | <b>6 568 310</b>   | <b>9 395 773</b>   |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                 |   | <b>F</b>           | <b>-6 183 427</b>  |
| Participation des salariés aux résultats     |   | G                  |                    |
| Impôt sur les bénéfices                      |   | H                  | -194 769           |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b> |   | <b>-34 159 382</b> | <b>-3 834 062</b>  |
| <b>Renvois</b>                               |   |                    |                    |
| (1) Dont                                     | produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                    |                    |
| (2) Dont                                     | charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                    |                    |
| (3) Y compris                                | - redevances de crédit-bail mobilier<br>- redevances de crédit-bail immobilier                                  |                    |                    |
| (4) Dont                                     | produits concernant les entités liées   |                    |                    |
| (5) Dont                                     | intérêts concernant les entités liées   |                    |                    |

# Bilan actif (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Bilan Actif   | 31/12/2015           | 31/12/2014           |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Concessions, brevets, droits similaires</b>        |                      |                      |
| 20510000 LOGICIELS                                    | 39 262,66            | 39 262,66            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>39 262,66</b>     | <b>39 262,66</b>     |
| <b>Amort. prov. concession, brevets, droits sim.</b>  |                      |                      |
| 28051000 AMORTISSEMENT LOGICIELS                      | -39 262,66           | -39 071,55           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>-39 262,66</b>    | <b>-39 071,55</b>    |
| <b>Autres immobilisations incorporelles</b>           |                      |                      |
| 20800000 AUTRES IMMO.INCORPORELLES                    | 8 123,34             | 8 123,34             |
| <b>TOTAL</b>  | <b>8 123,34</b>      | <b>8 123,34</b>      |
| <b>Amort. prov. autres immob. incorporelles</b>       |                      |                      |
| 28080000 AMORT.AUTRES IMMO.INCORPORELLE               | -8 123,19            | -8 123,19            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>-8 123,19</b>     | <b>-8 123,19</b>     |
| <b>Autres immobilisations corporelles</b>             |                      |                      |
| 21810000 INSTALL/AGENCEMENTS DIVERS                   | 15 369,77            | 15 369,77            |
| 21811000 AGENCEMENTS PARIS                            | 290 746,49           | 290 746,49           |
| 21830000 MATERIEL DE BUREAU ET INFO                   | 0,00                 | 58 374,78            |
| 21830090 MATERIEL DE BUREAU+INFO GRPE                 | 1 290,26             | 0,00                 |
| 21831000 MATERIEL DE BUREAU                           | 24 155,00            | 0,00                 |
| 21833000 MATERIEL INFORMATIQUE                        | 63 781,50            | 0,00                 |
| 21840000 MOBILIER                                     | 86 783,02            | 86 783,02            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>482 126,04</b>    | <b>451 274,06</b>    |
| <b>Amort. prov. autres immob. corporelles</b>         |                      |                      |
| 28181000 AMORT.AGENCEMENTS DIVERS                     | -12 765,67           | -11 669,45           |
| 28181100 AMORT TRAVAUX PARIS                          | -64 192,71           | -27 849,40           |
| 28183000 AMORT. MATERIEL BUREAU, INFO                 | 0,00                 | -35 516,08           |
| 28183100 AMORT.MATERIEL BUREAU                        | -14 822,52           | 0,00                 |
| 28183300 AMORT.MATERIEL INFORMATIQUE                  | -37 463,52           | 0,00                 |
| 28184000 AMORTISSEMENT MOBILIER                       | -68 109,83           | -62 967,47           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>-197 354,25</b>   | <b>-138 002,40</b>   |
| <b>Autres participations</b>                          |                      |                      |
| 26104000 PART. ADV VALUE ADD                          | 2 276 554,84         | 2 276 554,84         |
| 26106000 PART. ADV INVESTMENT MANAGERS                | 4 526 171,92         | 4 526 171,92         |
| 26109000 PART. SICAVONLINE                            | 3 473 549,59         | 3 473 549,59         |
| 26110000 PART. AF CORPORATE                           | 1 138 766,34         | 1 138 766,34         |
| 26110100 PARTICIPATION ADV ASSET MANAGEMENT           | 50 000 000,00        | 50 000 000,00        |
| 26110200 PARTICIPATION INOPROM                        | 5 000 000,00         | 5 000 000,00         |
| 26110300 PARTICIPATION ADV REAL ESTATE SOLUTIONS GMBH | 5 000 000,00         | 3 000 000,00         |
| 26110400 PARTICIPATION INOVALIS PM                    | 0,00                 | 2 000 000,00         |
| 26110500 PARTICIPATION GEIE IAF SERVICE               | 482,00               | 482,00               |
| 26112000 PART. ADV GESTION PRIVEE                     | 1 820 302,00         | 1 820 301,00         |
| 26115000 PART. AF SOL PARTENAIRES                     | 5 250,00             | 5 250,00             |
| 26116000 PARTICIPATION AUPERA                         | 518 000,00           | 518 000,00           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>73 759 076,69</b> | <b>73 759 075,69</b> |
| <b>Prov. autres participations</b>                    |                      |                      |
| 29611000 PROV DEPRECION TITRES AFC                    | -1 100 000,00        | -1 100 000,00        |
| 29611200 PROV DEPRECION TTRES AGP                     | -1 820 000,00        | -1 425 000,00        |
| 29611400 DEPRECIATION TITRES AUPERA                   | -518 000,00          | -518 000,00          |
| 29611500 DEPRECIATION TITRES AAM                      | -26 287 000,00       | 0,00                 |
| 29611700 DEPRECIATION TITRES ARES                     | -1 660 000,00        | 0,00                 |
| 29611800 DEPRECIATION TITRES AVA                      | -2 277 000,00        | 0,00                 |
| 29611900 DEPRECIATION TITRES INOPROM                  | -2 241 000,00        | 0,00                 |

# Bilan actif (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Bilan Actif                                    | 31/12/2015            | 31/12/2014           |
|--|-----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>-35 903 000,00</b> | <b>-3 043 000,00</b> |
| <b>Autres titres immobilisés</b>               |                       |                      |
| 27180000 AUTRES TITRES(AV.FI.PARTNERS)         | 174 933,54            | 174 933,54           |
| 27181000 AUTRES TTRES PART. EONOS INVES        | 10,00                 | 10,00                |
| 27182000 AUTRES TTRES PART RENOVALYS           | 50 000,00             | 50 000,00            |
| 27183000 SCPI RENOVALYS 4                      | 192 700,00            | 192 700,00           |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>417 643,54</b>     | <b>417 643,54</b>    |
| <b>Prov. autres titres immobilisés</b>         |                       |                      |
| 29718000 DEP. AUTRES IMMO FINANCIERE           | -156 000,00           | -156 000,00          |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>-156 000,00</b>    | <b>-156 000,00</b>   |
| <b>Autres immobilisations financières</b>      |                       |                      |
| 27500000 DEPOT ET CAUTIONNEMENT                | 30 618,38             | 28 618,38            |
| 27610000 DISPONIBILITE/CONTRAT LIQUIDITE       | 32 480,10             | 32 480,10            |
| 27670000 ACTIONS PROPRES/CONTRAT LIQUIDITE     | 86 544,40             | 86 544,40            |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>149 642,88</b>     | <b>147 642,88</b>    |
| <b>Clients et comptes rattachés</b>            |                       |                      |
| 41110000 CLIENTS                               | 6 542 122,92          | 5 069 786,11         |
| 41810000 CLIENTS - FACTURES À ÉTABLIR          | 431 269,39            | 1 608 700,47         |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>6 973 392,31</b>   | <b>6 678 486,58</b>  |
| <b>Autres créances</b>                         |                       |                      |
| 40971000 FOURNISSEURS D'EXPLOITATION DÉBITEURS | 2 217,96              | 100 953,86           |
| 42500000 ACOMPTES ET NOTE DE FRAIS             | 594,51                | 0,00                 |
| 42531000 NDF BLAIN N                           | 21 661,15             | 147,65               |
| 42590000 NDF VELAY B                           | 28 842,71             | 2 954,00             |
| 42592000 NDF STEPHANE AMINE                    | 36 959,47             | 0,00                 |
| 42593000 NDF FADI CALEDIT                      | 40 601,74             | 0,00                 |
| 42594000 NDF RICHET ALEXANDRE                  | 16 359,81             | 0,00                 |
| 43781000 TITRES RESTAURANT                     | 0,00                  | 133,00               |
| 43870000 IJSS NET                              | 0,00                  | 206,35               |
| 44400000 ETAT-IMPOT/SOCIETES                   | 2 150 361,10          | 1 073 639,08         |
| 44566000 TVA DEDUCTIBLE                        | 288 243,60            | 0,00                 |
| 44567200 TVA DEDUC.DECEMBRE                    | 0,00                  | 112 480,28           |
| 44567300 CREDIT DE TVA                         | 12 526,00             | 233 078,03           |
| 44583000 TVA / FACTURES NON PARVENUES          | 85 682,83             | 64 229,45            |
| 44700000 TAXES SUR LES SALAIRES                | 0,00                  | 3 544,00             |
| 44870000 ETAT PRODUIT A RECEVOIR               | 18 134,00             | 0,00                 |
| 45180000 GROUPE INTERETS COURUS                | 169 236,29            | 21 933,75            |
| 45512000 COMPTE COURANT AAM                    | 282 500,00            | 0,00                 |
| 45513000 COMPTE COURANT ADVENIS CONSEIL        | 764 931,92            | 0,00                 |
| 45520200 COMPTE COURANT IF INOPROM             | 1 370 881,00          | 0,00                 |
| 45530000 COMPTE COURANT ADV VALUE ADD          | 5 815 225,19          | 5 798 076,72         |
| 45560000 COMPTE COURANT AGP                    | 4 719 650,00          | 6 285 896,30         |
| 45570000 COMPTE COURANT AF CORPORATE           | 70 849,04             | 53 812,08            |
| 45571000 COMPTE COURANT SCI SAINTE-RIG         | 0,00                  | 206 714,47           |
| 45575000 COMPTE COURANT AF TRANACTIONS         | 0,00                  | 238 500,88           |
| 45577000 COMPTE COURANT APM                    | 38 520,00             | 0,00                 |
| 45578000 COMPTE COURANT IAF                    | 3 480,00              | 0,00                 |
| 45810000 ASSOCIES DIVIDENDES A PAYER           | 10 856,65             | 10 856,65            |
| 45812000 DIVIDENDES A RECEVOIR                 | 0,00                  | 178 922,00           |
| 46735000 REALISTA RESIDENCES                   | 0,00                  | 14 427,78            |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>15 948 314,97</b>  | <b>14 400 506,33</b> |
| <b>Prov. autres créances</b>                   |                       |                      |
| 49550000 DEPRECIATION COMPTE COURANT AFC       | -135 588,00           | -135 588,00          |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>-135 588,00</b>    | <b>-135 588,00</b>   |

# Bilan actif (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Bilan Actif                          | 31/12/2015        | 31/12/2014        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Disponibilités</b>                |                   |                   |
| 51220000 CREDIT MUTUEL               | 0,00              | 652,49            |
| 51232000 MONTE PASCHI BANQUE - DAT   | 250 000,00        | 350 000,00        |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>250 000,00</b> | <b>350 652,49</b> |
| <b>Charges constatées d'avance</b>   |                   |                   |
| 48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | 23 288,16         | 5 037,36          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>23 288,16</b>  | <b>5 037,36</b>   |

# Bilan passif (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Bilan Passif   | 31/12/2015           | 31/12/2014           |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Capital</b>                                       |                      |                      |
| 10130000 CAPITAL APPELE VERSE                        | 4 713 492,00         | 4 680 756,00         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>4 713 492,00</b>  | <b>4 680 756,00</b>  |
| <b>Primes d'émission, de fusion, d'apport</b>        |                      |                      |
| 10410000 PRIME D'APPORT                              | 4 047 896,95         | 9 186 084,89         |
| 10410100 PRIME D'APPORT INOVALIS                     | 56 907 093,60        | 56 907 093,60        |
| 10411000 PRIME D'EMISSION                            | 9 186 084,89         | 4 080 632,95         |
| 10420000 PRIME DE FUSION                             | 21 027,65            | 21 027,65            |
| 10450000 BONS DE SOUSCRIP D'ACTIONS                  | 518 280,00           | 21 000,00            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>70 680 383,09</b> | <b>70 215 839,09</b> |
| <b>Réserve légale</b>                                |                      |                      |
| 10611000 RESERVE LEGALE                              | 152 501,12           | 152 501,12           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>152 501,12</b>    | <b>152 501,12</b>    |
| <b>Report à nouveau</b>                              |                      |                      |
| 11000000 REPORT A NOUVEAU                            | -575 479,84          | 3 258 582,48         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>-575 479,84</b>   | <b>3 258 582,48</b>  |
| <b>Provisions pour risques</b>                       |                      |                      |
| 15180000 PROVISIONS POUR RISQUES                     | 6 917 000,00         | 4 950 000,00         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>6 917 000,00</b>  | <b>4 950 000,00</b>  |
| <b>Emprunts et dettes auprès des états de crédit</b> |                      |                      |
| 51215000 BNP   | 299 027,92           | 754 376,39           |
| 51220000 CREDIT MUTUEL                               | 57,60                | 0,00                 |
| 51231000 MONTE PASCHI BANQUE                         | 891 708,14           | 895 829,68           |
| 51235000 CAISSE D'EPARGNE                            | 1 227 206,20         | 1 191 793,94         |
| 51237000 SOCIETE GENERALE                            | 759 683,38           | 589 363,67           |
| 51238000 CE ILE DE FRANCE                            | 543 819,33           | 475 500,78           |
| 51860000 BANQUE INTERETS COURUS                      | 31 900,08            | 31 158,04            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>3 753 402,65</b>  | <b>3 938 022,50</b>  |
| <b>Emprunts et dettes financières divers</b>         |                      |                      |
| 45511000 COMPTE COURANT AFI MANAGERS                 | 4 312 464,36         | 4 092 864,36         |
| 45514000 COMPTE COURANT INOVALIS                     | 103 769,98           | 0,00                 |
| 45517200 COMPTE COURANT AFG&P                        | 0,00                 | 63 000,00            |
| 45520100 COMPTE COURANT IAF                          | 34 553,00            | 0,00                 |
| 45520400 COMPTE COURANT IF AAM                       | 4 007,00             | 0,00                 |
| 45520500 COMPTE COURANT IF AFM                       | 41 110,00            | 0,00                 |
| 45520600 COMPTE COURANT IF APM                       | 117 827,00           | 0,00                 |
| 45520700 COMPTE COURANT IF ACONSEIL                  | 48 594,00            | 0,00                 |
| 45520800 COMPTE COURANT IF AIM                       | 570 682,42           | 0,00                 |
| 45520900 COMPTE COURANT IF AUPERA                    | 9 803,10             | 0,00                 |
| 45540000 COMPTE COURANT AUPERA                       | 344 342,06           | 0,00                 |
| 45550000 COMPTE COURANT SICAVONLINE                  | 239 194,17           | 125 000,00           |
| 45574000 COMPTE COURANT AUPERA                       | 0,00                 | 2 311 622,00         |
| 45576000 COMPTE COURANT SOL PARTENAIRES              | 152 948,67           | 0,00                 |
| <b>TOTAL</b>   | <b>5 979 295,76</b>  | <b>6 592 486,36</b>  |
| <b>Avances et acomptes reçus sur commandes</b>       |                      |                      |
| 41910000 AVANCES REÇUES SUR COMMANDES                | 150 321,87           | 0,00                 |
| <b>TOTAL</b>   | <b>150 321,87</b>    | <b>0,00</b>          |
| <b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>      |                      |                      |
| 40110000 FOURNISSEURS                                | 1 773 789,62         | 588 509,59           |

# Bilan passif (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Bilan Passif                       |  | 31/12/2015          | 31/12/2014          |
|------------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| 40810000                           | FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES  | 514 475,40          | 425 772,16          |
| <b>TOTAL</b>                       |  | <b>2 288 265,02</b> | <b>1 014 281,75</b> |
| <b>Dettes fiscales et sociales</b> |  |                     |                     |
| 42140000                           | REMBOURSEMENT DE FRAIS                 | 166,04              | 0,00                |
| 42820000                           | CONGES A PAYER                         | 32 837,00           | 31 013,99           |
| 42860000                           | AUTRES CHARGES DE PERSONNEL            | 57 136,89           | 40 772,26           |
| 43100000                           | URSSAF LYON                            | 56 362,01           | 65 938,49           |
| 43110000                           | URSSAF PARIS                           | 0,00                | 1 281,70            |
| 43710000                           | CAISSES DE RETRAITE                    | 11 999,12           | 0,00                |
| 43720000                           | AXA MUTUELLE                           | 0,00                | 3 108,78            |
| 43730000                           | RETRAITES C+NC APICIL                  | 2 380,20            | 11 252,17           |
| 43734000                           | AXA PREVOYANCE                         | 0,00                | 885,24              |
| 43750000                           | TICKETS RESTAURANT                     | 1 064,00            | 0,00                |
| 43820000                           | CHARGES SUR CONGES PAYES               | 15 948,00           | 15 929,19           |
| 43866000                           | FORMATION PROF CONTINUE                | 202,60              | 0,00                |
| 44571000                           | TVA COLLECTEE                          | 1 126 710,37        | 787 939,16          |
| 44584000                           | TVA / FACTURES A ETABLIR               | 5 592,05            | 268 116,74          |
| 44710000                           | CET                                    | 0,00                | 15 669,00           |
| 44720000                           | FORMATION PROF CONTINUE                | 0,00                | 6 310,02            |
| 44730000                           | TAXE D'APPRENTISSAGE                   | 0,00                | 3 296,07            |
| 44860000                           | ETAT-CHARGES A PAYER                   | 3 627,60            | 0,00                |
| <b>TOTAL</b>                       |  | <b>1 314 025,88</b> | <b>1 251 512,81</b> |
| <b>Autres dettes</b>               |  |                     |                     |
| 41980000                           | RABAIS, REMISES, RISTOURNES À ACCORDER | 397 717,06          | 0,00                |
| 46710000                           | DETTES S/CESSION IMMO AFGP             | 0,00                | 518 000,00          |
| <b>TOTAL</b>                       |  | <b>397 717,06</b>   | <b>518 000,00</b>   |



# Compte de résultat (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Compte de résultat                                   |                                  | 31/12/2015          | 31/12/2014          | %            |
|--|----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| <b>Production vendue (biens)</b>                     |                                  |                     |                     |              |
| 70880000   | AUTRES PDTS D'ACTIVITE ANNEXE    | 0,00                | 937,58              | -100         |
| 70880084   | A.PDTS ACTIV ANNEXE AD PM        | 10 709,39           | 0,00                | NS           |
| 70880090   | A.PDTS ACTIVITE ANNEXE GROUPE    | 10 709,39           | 0,00                | NS           |
| 70880095   | A.PDTS ACTIV ANNEXE AD IM        | 21 418,79           | 0,00                | NS           |
| 70880097   | A.PDTS ACTIV ANNEXES AFGP        | 800,00              | 0,00                | NS           |
| 70880099   | A.PDTS ACTIV ANNEXES SOL         | 620,50              | 0,00                | NS           |
| <b>TOTAL</b>   |                                  | <b>44 258,07</b>    | <b>937,58</b>       | <b>NS</b>    |
| <b>Production vendue (services)</b>                  |                                  |                     |                     |              |
| 70850079   | REFACTURATION LOYERS IAF         | 39 970,91           | 0,00                | NS           |
| 70850082   | REFACTURATION LOYERS AAM         | 1 562,18            | 0,00                | NS           |
| 70850089   | REFACTURATION LOYERS OFF         | 0,00                | 22 938,87           | -100         |
| 70850090   | REFACTURATION LOYERS AFT         | -619,76             | 6 869,28            | -109.02      |
| 70850093   | REFACTURATION LOYER AFG&P        | 1 886,20            | 13 735,61           | -86.27       |
| 70850095   | REFACTURATION LOYER AIM          | -525,55             | 72 498,54           | -100.72      |
| 70850096   | REFACTURATION LOYER SOL          | -13 174,35          | 43 442,58           | -130.33      |
| 70850097   | REFACTURATION LOYER AGP          | 15 565,37           | 71 463,74           | -78.22       |
| 70850098   | REFACTURATION LOYERS AUPERA      | 9 892,19            | 15 144,27           | -34.68       |
| 70850099   | REFACTURATION LOYERS SOL PART    | 0,00                | 26 259,75           | -100         |
| 70850180   | REFACTURATION INOPROM            | 13 890,61           | 0,00                | NS           |
| 70850181   | REFACTURATION REALISTA RES.      | 25 107,53           | 0,00                | NS           |
| 70850182   | REFACTURATION AAM                | 87 833,66           | 0,00                | NS           |
| 70850183   | REFACTURATION AFM                | 448 767,44          | 0,00                | NS           |
| 70850184   | REFACTURATION APM                | 445 787,08          | 0,00                | NS           |
| 70850185   | REFACTURATION INOVALIS           | 12 506,41           | 0,00                | NS           |
| 70850186   | REFACTURATION INOVALIS PM        | 0,00                | 75 516,75           | -100         |
| 70850187   | REFACTURATION ARES               | 204 132,51          | 134 316,74          | 51.98        |
| 70850190   | REFACTURATION AFT                | 208 197,82          | 23 054,48           | 803.07       |
| 70850192   | REFACTURATION AFC                | 0,00                | 10 173,47           | -100         |
| 70850193   | REFACTURATION AFG&P              | 0,00                | 58 751,38           | -100         |
| 70850194   | REFACTURATION AF IMMO            | 18 815,03           | 259 852,27          | -92.76       |
| 70850195   | REFACTURATION AIM                | 264 146,16          | 296 222,77          | -10.83       |
| 70850196   | REFACTURATION SOL                | 0,00                | 116 666,67          | -100         |
| 70850197   | REFACTURATION AGP                | 940 642,31          | 444 993,04          | 111.38       |
| 70850198   | REFACTURATION AUPERA             | 65 046,34           | 459 541,25          | -85.85       |
| 70850199   | REFACTURATION SOL PARTENAIRES    | 0,00                | 54 833,33           | -100         |
| 70855000   | REFACTURATION LOYER HG           | 0,00                | 18 465,33           | -100         |
| 70855001   | REFACTURATION TAXES HG           | -117,84             | 669,59              | -117.6       |
| 70855002   | REFACTURATION ENTRETIEN HG       | 0,00                | 424,74              | -100         |
| 70855089   | REFACTURATION ENTRETIEN OFF      | 0,00                | 921,46              | -100         |
| 70855182   | REFACTURATION DIVERS AAM         | 109,98              | 0,00                | NS           |
| 70855189   | REFACTURATION DIVERSES OFF       | 0,00                | 1 313,41            | -100         |
| 70855190   | REFACTURATIONS DIVERSES AFT      | -46,62              | 516,07              | -109.03      |
| 70855193   | REFACTURATIONS DIVERSES AFG&P    | 126,73              | 1 032,15            | -87.72       |
| 70855195   | REFACTURATIONS DIVERSES AIM      | 829,74              | 4 307,71            | -80.74       |
| 70855196   | REFACTURATIONS DIVERSES SOL      | -1 020,89           | 2 410,80            | -142.35      |
| 70855197   | REFACTURATIONS DIVERSES AGP      | 1 006,76            | 4 552,63            | -77.89       |
| 70855198   | REFACTURATIONS DIVERSES AUPERA   | 719,26              | 1 138,02            | -36.8        |
| 70855199   | REFACTURATIONS DIVERSES SOL PART | -104,12             | 1 843,20            | -105.65      |
| 70855200   | REFACTURATION TELEPH DIVERS      | 891,84              | -98,84              | NS           |
| 70855282   | REFACTURATION TEL B3G AAM        | 270,13              | 0,00                | NS           |
| 70855290   | REFACTURATION TEL B3G AF TRANS   | 0,00                | 549,99              | -100         |
| 70855293   | REFACTURATION TEL B3G AFG&P      | 69,29               | 550,58              | -87.42       |
| 70855294   | REFACTURATION TEL B3G AVA        | -0,39               | 367,05              | -100.11      |
| 70855295   | REFACTURATION TEL B3G AIM        | 4 285,71            | 4 826,67            | -11.21       |
| 70855296   | REFACTURATION TEL B3G SOL        | 0,00                | 3 299,18            | -100         |
| 70855297   | REFACTURATION TEL B3G AGP        | 5 885,62            | 10 093,91           | -41.69       |
| 70855298   | REFACTURATION TEL B3G AUPERA     | 753,12              | 1 835,26            | -58.96       |
| 70855299   | REFACTURATION AF B3G SOL PARTE   | 0,00                | 946,58              | -100         |
| <b>TOTAL</b>   |                                  | <b>2 803 088,41</b> | <b>2 266 240,28</b> | <b>23.69</b> |
| <b>Reprise amort. prov. et transferts de charges</b> |                                  |                     |                     |              |
| 79111000   | TRANSFERT DE CHARGES             | 266,04              | 4 771,68            | -94.42       |

# Compte de résultat (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Compte de résultat                       |                                | 31/12/2015    | 31/12/2014      | %             |
|--|--------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| <b>TOTAL</b>                             |                                | <b>266,04</b> | <b>4 771,68</b> | <b>-94.42</b> |
| <b>Autres produits d'exploitation</b>    |                                |               |                 |               |
| 75800000                                 | PRODUITS DE GESTION COURANTE   | 914,86        | 200,66          | 355.93        |
| <b>TOTAL</b>                             |                                | <b>914,86</b> | <b>200,66</b>   | <b>355.93</b> |
| <b>Autres achats et charges externes</b> |                                |               |                 |               |
| 60500000                                 | EQUIPEMENTS ET TRAVAUX         | 692,31        | 0,00            | NS            |
| 60614000                                 | CARBURANT                      | 0,00          | 154,92          | -100          |
| 60630000                                 | FTURES D'ENTRETIEN PETIT EQUIP | 1 324,02      | 1 370,83        | -3.41         |
| 60631000                                 | DECORATION                     | 0,00          | 400,00          | -100          |
| 60640000                                 | FOURNITURES ADMINISTRATIVES    | 8 805,60      | 5 766,71        | 52.7          |
| 61100079                                 | FEES IAF SERVICES              | 160 748,62    | 0,00            | NS            |
| 61100085                                 | MAD PERSONNEL INOVALIS         | 1 531 085,00  | 2 535,00        | NS            |
| 61100097                                 | MAD PERSONNEL AGP              | 160 184,14    | 0,00            | NS            |
| 61320000                                 | LOCATIONS IMMOBILIERES         | 115 440,57    | 222 040,44      | -48.01        |
| 61320082                                 | LOCATION IMMOBILIERE AAM       | 2 333,19      | 0,00            | NS            |
| 61320084                                 | LOCATION IMMOBILIERE APM       | 17 432,96     | 0,00            | NS            |
| 61320085                                 | LOCATION IMMOBILIERE INOVALIS  | 1 363,63      | 0,00            | NS            |
| 61320090                                 | LOCATION IMMOBILIERE AC        | 4 163,10      | 0,00            | NS            |
| 61320097                                 | LOCATION IMMOBILIERE AGP       | 4 266,27      | 0,00            | NS            |
| 61320098                                 | LOCATION IMMOBILIERE AUPERA    | 550,14        | 0,00            | NS            |
| 61350000                                 | LOCATIONS MOBILIERES           | 931,94        | 0,00            | NS            |
| 61351000                                 | LOCATIONS MOBILIERES           | 0,00          | 758,62          | -100          |
| 61351082                                 | LOCATION MOBILIERE AAM         | 129,00        | 0,00            | NS            |
| 61400000                                 | CHARGES LOCATIVES              | 104 417,71    | 6 592,37        | NS            |
| 61400095                                 | CHARGES LOCATIVES AFIM         | 2 419,68      | 2 669,05        | -9.34         |
| 61400097                                 | CHARGES LOCATIVES AGP          | 476,70        | 0,00            | NS            |
| 61500085                                 | ENTRETIEN ET REPARATION INOVAL | 203,29        | 0,00            | NS            |
| 61500095                                 | ENTRETIEN ET REPARATION AFIM   | 665,57        | 1 236,87        | -46.19        |
| 61520000                                 | ENTRETIEN IMMOBILIER           | 1 815,27      | 24 135,99       | -92.48        |
| 61550000                                 | ENTRETIEN MATERIEL             | 0,00          | 402,10          | -100          |
| 61560000                                 | MAINTENANCE                    | 33 219,32     | 10 321,34       | 221.85        |
| 61560079                                 | MAINTENANCE IAF SERVICES       | 2 110,07      | 0,00            | NS            |
| 61560082                                 | MAINTENANCE AAM                | 2 410,00      | 0,00            | NS            |
| 61560085                                 | MAINTENANCE INOVALIS           | 77,21         | 0,00            | NS            |
| 61600000                                 | ASSURANCES                     | 0,00          | 15 942,85       | -100          |
| 61610000                                 | PRIME ASSURANCE MULTIRIS BUREA | 1 770,19      | 0,00            | NS            |
| 61640000                                 | ASSUR RISQ EXPLOIT+RC PROF     | 1 360,90      | 0,00            | NS            |
| 61640030                                 | ASSURANCE GARANTIE FINANCIERE  | 12 000,00     | 0,00            | NS            |
| 61810000                                 | DOCUMENTATION GENERALE         | 3 444,18      | 3 193,45        | 7.85          |
| 61830000                                 | DOCUMENTATION TECHNIQUE        | 1 582,76      | 1 944,24        | -18.59        |
| 62100000                                 | PERSONNEL EXTERIEUR            | 0,00          | 15 708,92       | -100          |
| 62110000                                 | PERSONNEL INTERIMAIRE          | 3 976,92      | 0,00            | NS            |
| 62140000                                 | PERSONNEL DETACHE              | 42 837,58     | 0,00            | NS            |
| 62140096                                 | PERSONNEL EXTERIEUR SOL        | 67 029,80     | 0,00            | NS            |
| 62257000                                 | HONORAIRES GERANCE AD FACILITE | 7 507,40      | 0,00            | NS            |
| 62260000                                 | HONORAIRES                     | 123 356,88    | 205 201,28      | -39.88        |
| 62260010                                 | HONO CONSEIL JURIDIQUE/FISCAL  | 76 051,06     | 0,00            | NS            |
| 62260020                                 | HONORAIRE CONTENTIEUX          | 8 763,29      | 0,00            | NS            |
| 62260030                                 | HONORAIRES COMMIS.AUX COMPTES  | 89 633,74     | 0,00            | NS            |
| 62260060                                 | HONORAIRES PRESTATAIRES EXTERN | 162 052,82    | 0,00            | NS            |
| 62260085                                 | HONORAIRES INOVALIS            | 90,00         | 0,00            | NS            |
| 62260100                                 | HONORAIRES EXPERT COMPTABLE    | 0,00          | 173 587,94      | -100          |
| 62260200                                 | HONORAIRES COMM.AUX COMPTES    | 0,00          | 226 370,31      | -100          |
| 62260300                                 | HONORAIRES CIC                 | 36 685,78     | 28 842,10       | 27.2          |
| 62270000                                 | FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU | 0,00          | 4 062,79        | -100          |
| 62271000                                 | FRIAS D'ACTES ET DE CONTENTIEU | 2 196,10      | 0,00            | NS            |
| 62300000                                 | RELATIONS PUBLIQUES            | 0,00          | 28 240,00       | -100          |
| 62310000                                 | ANNONCES ET INSERTIONS         | 7 141,33      | 8 365,00        | -14.63        |
| 62311000                                 | PUB MEDIA                      | 81 843,00     | 0,00            | NS            |
| 62360000                                 | CATALOGUES ET IMPRIMES         | 3 502,00      | 0,00            | NS            |
| 62380000                                 | DIVERS                         | 0,00          | 2 352,10        | -100          |
| 62480000                                 | TRANSPORTS DIVERS              | 0,00          | 96,00           | -100          |
| 62480083                                 | TRANSPORTS AFM                 | 209,00        | 0,00            | NS            |
| 62510000                                 | VOYAGES & DEPLACEMENTS DIVERS  | 7 647,02      | 12 566,69       | -39.15        |

# Compte de résultat (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Compte de résultat                           |                               | 31/12/2015          | 31/12/2014          | %             |
|--|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 62510082                                     | VOYAGE ET DEPAD AD AM         | 5 977,06            | 0,00                | NS            |
| 62510085                                     | VOYAGE ET DEP INOVALIS        | 846,10              | 0,00                | NS            |
| 62510097                                     | VOYAGES & DEPLACEMENTS AGP    | 398,40              | 0,00                | NS            |
| 62511000                                     | VOYAGES ET DEPLACEMENTS DB    | 0,00                | 3 746,53            | -100          |
| 62519000                                     | VOYAGES & DEPLT CL            | 0,00                | 408,40              | -100          |
| 62526000                                     | VOYAGES & DEPLT DC            | 1 200,60            | 2 094,06            | -42.67        |
| 62527000                                     | VOYAGES & DEPLT BV            | 23 729,78           | 8 002,07            | 196.55        |
| 62528000                                     | VOYAGES & DEPLT NB            | 24 336,80           | 3 053,20            | 697.09        |
| 62528100                                     | VOYAGES & DEPLCT GS           | 981,18              | 5 182,75            | -81.07        |
| 62529000                                     | VOYAGES & DEPLT AMINE         | 37 889,13           | 0,00                | NS            |
| 62530000                                     | VOYAGES & DEPLT CALEDIT       | 41 742,74           | 0,00                | NS            |
| 62540000                                     | VOYAGES & DEPLT RICHEL        | 17 881,00           | 0,00                | NS            |
| 62570000                                     | RECEPTIONS                    | 17 026,70           | 61 049,18           | -72.11        |
| 62570082                                     | RECEPTION AD AM               | 10 459,03           | 0,00                | NS            |
| 62570085                                     | RECEPTION INOVALIS            | 2 493,35            | 0,00                | NS            |
| 62571000                                     | RECEPTIONS : FORMATION        | 0,00                | 2 277,89            | -100          |
| 62600000                                     | FRAIS POSTAUX                 | 0,00                | 28 694,40           | -100          |
| 62610000                                     | TELECOMMUNICATIONS            | 41 867,14           | 33 008,65           | 26.84         |
| 62610085                                     | FRAIS POSTAUX INOVALIS        | 7 746,21            | 0,00                | NS            |
| 62620000                                     | **TELECOM GROUPE SOL VIE NE P | 27 766,47           | 0,00                | NS            |
| 62620082                                     | TELEPHONE AAM                 | 105,00              | 0,00                | NS            |
| 62620097                                     | TELECOM GROUPE AFGP           | 1 020,33            | 0,00                | NS            |
| 62750000                                     | SERVICES BANCAIRES            | 0,00                | 60 811,68           | -100          |
| 62751000                                     | FRAIS NATEXIS                 | 42 172,86           | 40 791,07           | 3.39          |
| 62751100                                     | FRAIS EURONEXT                | 8 800,00            | 9 003,97            | -2.27         |
| 62752000                                     | FRAIS DEPOSITAIRE PEG         | 7 989,31            | 8 534,41            | -6.39         |
| 62781000                                     | SERVICES BANCAIRES            | 64 587,84           | 0,00                | NS            |
| 62800000                                     | COTISATIONS - DONS            | 5 793,46            | 0,00                | NS            |
| 62810000                                     | COTISATIONS-DONS              | 0,00                | 1 750,00            | -100          |
| 62850000                                     | FRAIS DE FORMATION            | 0,00                | 1 937,00            | -100          |
| <b>TOTAL</b>                                 |                               | <b>3 290 757,55</b> | <b>1 275 203,17</b> | <b>158.06</b> |
| <b>Impôts, taxes et versements assimilés</b> |                               |                     |                     |               |
| 63120000                                     | TAXE D'APPRENTISSAGE          | 2 643,27            | 3 287,27            | -19.59        |
| 63330000                                     | FORMATION CONTINUE            | 1 725,28            | 5 075,08            | -66           |
| 63360000                                     | TAXE/SALAIRES                 | 8 182,00            | 12 993,19           | -37.03        |
| 63511000                                     | CET                           | 2 731,00            | 22 528,48           | -87.88        |
| 63512000                                     | TAXE FONCIERE                 | 46,15               | 18 356,68           | -99.75        |
| 63512095                                     | TAXE FONCIERE AFIM            | 228,04              | 1 764,41            | -87.08        |
| 63515095                                     | TAXE SUR LES BUREAUX AIM      | 159,59              | 0,00                | NS            |
| 63580000                                     | TAXES SUR LES BUREAUX         | 0,00                | 3 416,24            | -100          |
| 63580095                                     | TAXE S/ BUREAUX AFIM          | 0,00                | 851,80              | -100          |
| 63710000                                     | ORGANIC                       | 0,00                | -0,02               | -100          |
| 63781000                                     | AUTRES TAXES                  | 8 000,00            | 12 212,00           | -34.49        |
| <b>TOTAL</b>                                 |                               | <b>23 715,33</b>    | <b>80 485,13</b>    | <b>-70.53</b> |
| <b>Salaires et traitements</b>               |                               |                     |                     |               |
| 64110000                                     | SALAIRES BRUTS LYON           | 323 831,77          | 332 352,58          | -2.56         |
| 64110079                                     | SALAIRE - REFACT IAF          | 118 467,51          | 0,00                | NS            |
| 64111000                                     | SALAIRES BRUTS PARIS          | 0,00                | 83 504,37           | -100          |
| 64115000                                     | RÉGUL. SALAIRE                | 924,23              | 2 943,31            | -68.6         |
| 64120000                                     | CONGES PAYES                  | 1 823,01            | 10 863,77           | -83.22        |
| 64130000                                     | PRIMES                        | 50 000,00           | 65 813,07           | -24.03        |
| 64140000                                     | COMMISSIONS                   | 0,00                | 102,68              | -100          |
| 64141000                                     | INDEMNITE DE TRANSPORT        | 0,00                | 2 813,61            | -100          |
| 64142000                                     | INDEMNITES DE LICENCIEMENT    | 0,00                | 147 379,78          | -100          |
| 64150000                                     | JETONS DE PRESENCE            | 63 000,00           | 49 000,00           | 28.57         |
| 64160010                                     | INDEMNITE DE TRANSPORT        | 1 423,49            | 0,00                | NS            |
| <b>TOTAL</b>                                 |                               | <b>559 470,01</b>   | <b>694 773,17</b>   | <b>-19.47</b> |
| <b>Charges sociales</b>                      |                               |                     |                     |               |
| 64510000                                     | URSSAF LYON                   | 144 250,79          | 107 955,73          | 33.62         |
| 64511000                                     | URSSAF PARIS                  | 0,00                | 22 261,16           | -100          |
| 64520000                                     | AXA MUTUELLE                  | 8 768,46            | 7 656,81            | 14.52         |
| 64530000                                     | RETRAITES                     | 38 270,91           | 0,00                | NS            |

# Compte de résultat (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Compte de résultat                           |                                   | 31/12/2015           | 31/12/2014          | %             |
|--|-----------------------------------|----------------------|---------------------|---------------|
| 64532000                                     | APICIL / AGIRA                    | 0,00                 | 39 896,66           | -100          |
| 64533000                                     | AXA PREVOYANCE                    | 0,00                 | 5 459,79            | -100          |
| 64540000                                     | ASSEDIC LYON                      | 0,00                 | 13 690,50           | -100          |
| 64541000                                     | ASSEDIC PARIS                     | 0,00                 | 3 726,28            | -100          |
| 64560000                                     | CHARGES/COMM.A REVERSER/VARIAT    | 0,00                 | -2 580,00           | -100          |
| 64570000                                     | CHARGES/CONGES PAYES              | 0,00                 | 4 087,64            | -100          |
| 64590030                                     | PROV CHG SOCIALES CONGES PAYES    | 18,81                | 0,00                | NS            |
| 64710000                                     | ABONDEMENT PEG                    | 6 961,27             | 600,00              | NS            |
| 64720000                                     | TICKETS RESTO                     | 0,00                 | 11 403,01           | -100          |
| 64750000                                     | MEDECINE DU TRAVAIL               | 750,00               | 742,00              | 1.08          |
| 64800000                                     | AUTRES CHARGES DE PERS            | 15 064,90            | 351,44              | NS            |
| 64800010                                     | FORMATION                         | 990,00               | 0,00                | NS            |
| 64800085                                     | FRAIS DE FORMATION INOVALIS       | 213,43               | 0,00                | NS            |
| 64910000                                     | CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI | -7 117,50            | -14 688,36          | -51.54        |
| <b>TOTAL</b>                                 |                                   | <b>208 171,07</b>    | <b>200 562,66</b>   | <b>3.79</b>   |
| <b>Dot. amort. sur immobilisations</b>       |                                   |                      |                     |               |
| 68111000                                     | DOT.AUX AMORT.IMMO.INCORPORELL    | 191,11               | 1 907,37            | -89.98        |
| 68112000                                     | DOTATIONS AMORT.CORPORELLES       | 59 351,85            | 48 533,33           | 22.29         |
| <b>TOTAL</b>                                 |                                   | <b>59 542,96</b>     | <b>50 440,70</b>    | <b>18.05</b>  |
| <b>Autres charges d'exploitation</b>         |                                   |                      |                     |               |
| 65800000                                     | CHARGES DIV.DE GESTION COURANTE   | 238,09               | 15,31               | NS            |
| <b>TOTAL</b>                                 |                                   | <b>238,09</b>        | <b>15,31</b>        | <b>NS</b>     |
| <b>Produits financiers de participation</b>  |                                   |                      |                     |               |
| 76100000                                     | DIVIDENDES GROUPE                 | 245 900,00           | 1 967 200,00        | -87.5         |
| 76110000                                     | PRODUITS DE PARTICIPATIONS        | 0,00                 | 812 060,78          | -100          |
| <b>TOTAL</b>                                 |                                   | <b>245 900,00</b>    | <b>2 779 260,78</b> | <b>-91.15</b> |
| <b>Autres intérêts et produits assimilés</b> |                                   |                      |                     |               |
| 76810000                                     | DIVIDENDES GROUPE                 | 198 275,35           | 0,00                | NS            |
| 76811000                                     | DIVIDENDES GROUPE SOLP            | 38 325,00            | 0,00                | NS            |
| 76820082                                     | INTERETS C/C AAM                  | 4 954,33             | 0,00                | NS            |
| 76820084                                     | INTERETS C/C APM                  | 1 167,26             | 0,00                | NS            |
| 76820090                                     | INTERETS C/C AF TRANSACTIONS      | 15 756,21            | 3 458,00            | 355.65        |
| 76820092                                     | INTERETS C/C AFC                  | 1 571,43             | 644,86              | 143.69        |
| 76820094                                     | INTERETS C/C AVA                  | 146 299,61           | 24 847,59           | 488.79        |
| 76820097                                     | INTERETS C/C AGP                  | 143 730,74           | 20 720,34           | 593.67        |
| 76820099                                     | INTERETS C/C SOL PARTENAIRES      | 0,00                 | 3 880,58            | -100          |
| 76880000                                     | CONVERSION EUROS:GAIN             | 0,01                 | 0,00                | NS            |
| <b>TOTAL</b>                                 |                                   | <b>550 079,94</b>    | <b>53 551,37</b>    | <b>927.2</b>  |
| <b>Produits nets sur cession de VMP</b>      |                                   |                      |                     |               |
| 76700000                                     | PRODUITS/CESSION DE VMP           | 0,00                 | 8 607,85            | -100          |
| <b>TOTAL</b>                                 |                                   | <b>0,00</b>          | <b>8 607,85</b>     | <b>-100</b>   |
| <b>Dotations financières amort. prov.</b>    |                                   |                      |                     |               |
| 68660000                                     | DOT.PROV.DEPRECIATION IMMO. FI    | 32 860 000,00        | 518 000,00          | NS            |
| <b>TOTAL</b>                                 |                                   | <b>32 860 000,00</b> | <b>518 000,00</b>   | <b>NS</b>     |
| <b>Intérêts et charges assimilés</b>         |                                   |                      |                     |               |
| 66116000                                     | INTERETS/EMPRUNT                  | 0,00                 | 329,66              | -100          |
| 66150085                                     | INTERETS C/C INOVALIS             | 4 032,63             | 0,00                | NS            |
| 66150095                                     | INTERETS C/C AIM                  | 93 216,70            | 16 557,90           | 462.97        |
| 66150096                                     | INTERETS C/C SOL                  | 0,00                 | 3 590,69            | -100          |
| 66150098                                     | INTERETS C/C AUPERA               | 43 403,27            | 6 524,80            | 565.2         |
| 66160000                                     | INTERETS BANCAIRES ET ESCOMPTE    | 119 191,43           | 112 490,84          | 5.96          |
| 66880000                                     | CONVERSION EUROS:PERTE            | 751,47               | 0,00                | NS            |

# Compte de résultat (Détail)

## SA Advenis

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (Bilan)

| Compte de résultat                                | 31/12/2015           | 31/12/2014          | %             |
|---|----------------------|---------------------|---------------|
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>260 595,50</b>    | <b>139 493,89</b>   | <b>86.81</b>  |
| <b>Produits exceptionnels op. gestion</b>         |                      |                     |               |
| 77180000 PROD.EXCEP.GESTION                       | 2,88                 | 0,00                | NS            |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>2,88</b>          | <b>0,00</b>         | <b>NS</b>     |
| <b>Produits exceptionnels op. capital</b>         |                      |                     |               |
| 77560000 PRODUITS CESSION IMMO FINANCIÉ           | 0,00                 | 3 212 345,84        | -100          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>0,00</b>          | <b>3 212 345,84</b> | <b>-100</b>   |
| <b>Reprise sur prov. et transferts de charges</b> |                      |                     |               |
| 78750000 REPRISE PROV EXCEPTIONNELLES             | 4 413 000,00         | 0,00                | NS            |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>4 413 000,00</b>  | <b>0,00</b>         | <b>NS</b>     |
| <b>Charges exceptionnelles op. gestion</b>        |                      |                     |               |
| 67120000 PENALITES DE RETARD                      | 161,00               | 0,00                | NS            |
| 67180000 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES           | 0,00                 | 1 318 804,98        | -100          |
| 67180096 A.CHARGES EXCEPTIONNEL SOL               | 49 155,58            | 0,00                | NS            |
| 67180099 A. CHARGES EXEPTIONNELLES SOLP           | 138 994,23           | 0,00                | NS            |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>188 310,81</b>    | <b>1 318 804,98</b> | <b>-85.72</b> |
| <b>Charges exceptionnelles op. capital</b>        |                      |                     |               |
| 67560000 VNC ELEMENTS CEDES                       | 0,00                 | 3 067 425,74        | -100          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>0,00</b>          | <b>3 067 425,74</b> | <b>-100</b>   |
| <b>Dotations exceptionnelles amort. prov.</b>     |                      |                     |               |
| 68710000 DAP EXCEPTIONNELS DES IMMOB.             | 0,00                 | 59 542,61           | -100          |
| 68750000 DAP EXCEPTIONNELLES                      | 6 380 000,00         | 4 950 000,00        | 28.89         |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>6 380 000,00</b>  | <b>5 009 542,61</b> | <b>27.36</b>  |
| <b>Impôts sur les bénéfices</b>                   |                      |                     |               |
| 69510000 IMPOT SUR LES SOCIETES                   | 0,00                 | 27 063,00           | -100          |
| 69890000 INTEGRATION FISCALE PRODUITS             | -1 613 909,00        | -221 832,00         | 627.54        |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>-1 613 909,00</b> | <b>-194 769,00</b>  | <b>728.63</b> |

# **Comptes annuels**

SA ADVENIS

Annexe

**Advenis S.A.**

Annexe aux comptes annuels  
de l'exercice clos le  
31/12/2015

## **Table des matières**

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | Faits majeurs   | 2  |
| 1.1   | Evènements principaux de l'exercice                             | 2  |
| 1.2   | Evènements post-clôture   | 2  |
| 1.3   | Principes, règles et méthodes comptables                        | 3  |
| 2     | Informations relatives au bilan                                 | 4  |
| 2.1   | Actif   | 4  |
| 2.1.1 | Tableau des immobilisations                                     | 4  |
| 2.1.2 | Tableau des amortissements                                      | 4  |
| 2.1.3 | Immobilisations incorporelles                                   | 4  |
| 2.1.4 | Immobilisations corporelles                                     | 4  |
| 2.1.5 | Immobilisations financières                                     | 5  |
| 2.1.6 | Créances  | 9  |
| 2.1.7 | Comptes de régularisation                                       | 10 |
| 2.2   | Passif  | 10 |
| 2.2.1 | Tableau de variation des capitaux propres                       | 10 |
| 2.2.2 | Capital   | 11 |
| 2.2.3 | Provisions pour risques et charges                              | 11 |
| 2.2.4 | Dettes financières  | 12 |
| 2.2.5 | Autres dettes   | 12 |
| 3     | Informations relatives au compte de résultat                    | 13 |
| 3.1   | Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité        | 13 |
| 3.2   | Résultat financier  | 13 |
| 3.3   | Résultat exceptionnel   | 13 |
| 3.4   | Impôt sur les bénéfices   | 14 |
| 3.4.1 | Ventilation   | 14 |
| 3.4.2 | Impôt différé   | 14 |
| 3.4.3 | Autres informations significatives                              | 14 |
| 3.5   | Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)                      | 15 |
| 4     | Autres informations   | 16 |
| 4.1   | Engagements et opérations non inscrits au bilan                 | 16 |
| 4.1.1 | Engagements financiers  | 16 |
| 4.1.2 | Engagements pris en matière de retraite                         | 16 |
| 4.2   | Effectif moyen  | 17 |
| 4.3   | Rémunération des dirigeants                                     | 17 |
| 4.4   | Informations sur les options d'actions et les actions gratuites | 17 |



# 1 Faits majeurs

## 1.1 Evènements principaux de l'exercice

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

- L'assemblée générale du 29 juin 2015 a décidé de modifier la dénomination sociale de la société Avenir Finance. Celle-ci se dénomme désormais « Advenis ».
- Au cours de l'exercice, les fonctions supports exercées au sein de la société ont été transférées au GEIE IAF Services.
- Des dotations aux provisions pour dépréciation des titres de participation ont été passées au 31/12/2015 pour un total de 32 860K€. Le détail est le suivant :
  - o 395K€ sur les titres Advenis Gestion Privée ;
  - o 26 287K€ sur les titres Advenis Asset Management ;
  - o 1 660K€ sur les titres Advenis Real Estate Solutions ;
  - o 2 277K€ sur les titres Advenis Value Add ;
  - o 2 241K€ sur les titres Inoprom.
- La provision pour risques et charges concernant Aupera a été reprise au 31/12/2015 pour un total de 4 413K€, compte tenu de la valorisation de la société à cette date.
- Une provision pour risques et charges a été dotée pour couvrir la situation nette d'Advenis Gestion Privée au 31/12/2015, pour 3 364K€.
- Une provision pour risques et charges a été dotée pour couvrir la situation nette d'Advenis Value Add au 31/12/2015 pour 3 016K€.

## 1.2 Evènements post-clôture

Le conseil d'administration du 12 février 2016 a nommé Rodolphe MANASTERSKI en qualité de Directeur Général Délégué d'Advenis suite à la démission de Messieurs Fadi CALEDIT et Jérôme FRANK.

Le 18 février 2016, la société Ageas France a cédé à Advenis les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Managers, conformément à une promesse d'achat en date du 21 février 2011.

Le 18 février 2016, la société SICAVONLINE a cédé à ADVENIS les 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE.

Le 25 février 2016, le Directeur Général d'Advenis, sur délégation du Conseil d'administration, a constaté l'attribution définitive de 20 000 actions gratuites et l'augmentation consécutive du capital social d'une somme de 12.000 euros.

Le 29 février 2016, Advenis a acquis 250 000 actions de la société FONCIERE PARIS NORD, Société Anonyme dont le siège social est sis 15 rue de la Banque 75002 Paris et ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participation dans des sociétés de même activité, représentant 12,23% du capital et des droits de vote de cette société. Cette prise de participation résulte de l'exercice de 1.250.000 bons de souscription d'actions FONCIERE PARIS NORD.

### **1.3 Principes, règles et méthodes comptables**

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (Règlement ANC 2014-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

## 2 Informations relatives au bilan

### 2.1 Actif

#### 2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau 2054, voir Annexe.

#### 2.1.2 Tableau des amortissements

Tableau 2055, voir Annexe.

#### 2.1.3 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

##### 2.1.3.1 Amortissement

| Types d'immobilisations              | Mode     | Durée |
|--------------------------------------|----------|-------|
| Logiciels et progiciels              | Linéaire | 1 an  |
| Autres immobilisations incorporelles | Linéaire | 1 an  |

#### 2.1.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

### 2.1.4.1 Amortissement

| Types d'immobilisations                | Mode     | Durée     |
|--|----------|-----------|
| Installations générales et agencements | Linéaire | 8 ans     |
| Matériel de bureau                     | Linéaire | 3 à 5 ans |
| Mobilier de bureau                     | Linéaire | 5 à 8 ans |

### 2.1.5 Immobilisations financières

#### 2.1.5.1 Titres de filiales et participations

- Liste des filiales et participations

Tableau page suivante

- Mouvements principaux

Aucun mouvement sur l'exercice.

Certaines sociétés ont changé de dénomination sociale sur l'exercice :

- Avenir Finance Immobilier devient Advenis Value Add
- Avenir Finance Investment Managers devient Advenis Investment Managers
- Avenir Finance Gestion Privée devient Advenis Gestion Privée
- Realista devient Advenis Asset Management

La société Inovalis Property Management a fusionné avec la société Inovalis Asset Management.

Les participations sont évaluées à leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée selon une méthode basée sur l'actualisation des flux de trésorerie.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur d'utilité de ces titres est inférieure à la valeur nette comptable.

| Informations financières                             | Capital   | Capitaux propres | Quote-part du capital détenue (en %) | Valeurs comptables des titres détenus |            | Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés | Montant des cautions et avals donnés par la société | Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé | Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) | Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice |
|--|-----------|------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------|--|---|--|--|--|
|  |           |                  |                                      | Brute                                 | Nette      |  |   |  |  |  |
| 1. Filiales (+50 % du capital détenu par la société) |           |                  |                                      |                                       |            |  |   |  |  |  |
| Advenis Value Add                                    | 1 600 000 | -3 016 493       | 100 %                                | 2 276 555                             | 0          | 5 961 525  | -   | 3 638 866  | -2 339 875   |  |
| Advenis Investment Managers                          | 2 401 458 | 5 493 678        | 98.4%                                | 4 526 172                             | 4 526 172  |  | -   | 11 669 564   | 667 922  | 245 900  |
| Advenis Gestion Privée                               | 325 230   | -3 410 431       | 98.6%                                | 1 820 301                             | 0          | 4 863 381  | -   | 20 218 206   | -4 014 214   |  |
| AF Corporate   | 38 750    | -111 312         | 100 %                                | 1 138 766                             | 38 766     | 72 420   | -   | -  | -20 412  |  |
| Aupera   | 15 000    | -7 966 388       | 100%                                 | 518 000                               | 0          |  | -   | 27 163 330   | -900 828   |  |
| Advenis Asset Management                             | 40 000    | 5 787 622        | 100%                                 | 50 000 000                            | 23 713 000 | 287 454  | -   | 4 178 151  | 551 055  |  |
| Inoprom  | 1 000     | 2 774 965        | 100%                                 | 5 000 000                             | 2 759 000  | 1 370 881  | -   | 684 806  | 2 785 380  |  |

| Informations financières  | Capital   | Capitaux propres | Quote-part du capital détenue (en %) | Valeurs comptables des titres détenus |           | Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés | Montant des cautions et avals donnés par la société | Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé | Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) | Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice |
|---|-----------|------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------|--|---|--|--|--|
|   |           |                  |                                      | Brute                                 | Nette     |  |   |  |  |  |
| ARES  | 25 000    | 1 606 267        | 100%                                 | 5 000 000                             | 3 340 000 |  | -   | 5 915 573  | 1 060 804  |  |
| IAF Service   | 1 000     | 1 000            | 51%                                  | 482                                   | 482       | 3 480  | -   | 3 993 723  | /  |  |
| 2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société). |           |                  |                                      |                                       |           |  |   |  |  |  |
| Sicavonline Partenaires   | 15 000    | 68 836           | 35%                                  | 5 250                                 | 5 250     | -  | -   | 1 090 925  | -57 484  | 38 325   |
| Sicavonline *   | 1 285 068 | 4 785 478        | 35%                                  | 3 473 550                             | 3 473 550 | -  | -   | 8 254 291  | 727 369  | 198 275  |

\* PNB

- Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

|  | <b>Montant concernant les entreprises</b> |  |
|--|---|--|
|  | <b>liées</b>                              | <b>avec lesquelles la Société a un lien de participation</b> |
| Participations                           | 34 377 277                                | 3 478 800  |
| Créances clients et comptes rattachés    | 5 998 141                                 | 504 967  |
| Autres créances                          | 13 110 542                                |  |
| Emprunts et dettes financières divers    | 5 587 153                                 | 392 143  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 487 044                                 | 102 784  |
| Autres dettes                            | 397 717                                   |  |

|                     |         |         |
|---------------------|---------|---------|
| Charges financières | 140 653 |         |
| Produits financiers | 559 380 | 236 600 |

### **2.1.5.2 *Autres titres immobilisés***

Le poste comprend des parts de FCPI / FCPR et SCPI. Elles sont valorisées à leur coût d'acquisition. Les parts de FCPI/FCPR ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation sur les fonds AFD et AFI qui ont clôturé au 31/12/2012. Les parts des fonds non clôturés n'ont pas fait l'objet de dépréciation.

### **2.1.5.3 *Créances immobilisés***

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle de ces actifs est inférieure à la valeur nette comptable.

- Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

#### 2.1.5.4 Informations sur les actions propres détenues en immobilisations financières

Les actions propres sont valorisées selon le cours moyen de bourse du dernier mois avant la clôture de l'exercice.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle de ces actifs est inférieure à la valeur nette comptable. En l'absence d'écart significatif, aucune dépréciation n'a été comptabilisée au 31/12/2015.

|  | Nombre de titres               |                               |                            | Valeur des titres |              |
|--|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
|  | Achetés au cours de l'exercice | Vendus au cours de l'exercice | A la clôture de l'exercice | Valeur brute      | Valeur nette |
| Actions propres sur contrat de liquidité | 12 729                         | 10 580                        | 12 729                     | 75 738            | 51 171       |

#### 2.1.6 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31/12/2015, une dépréciation du compte courant d'Advenis auprès de sa filiale Avenir Finance Corporate est comptabilisée pour un montant de 136 K€.

##### 2.1.6.1 Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

##### 2.1.6.2 Produits à recevoir

|                                       | Montant        |
|---------------------------------------|----------------|
| Créances clients et comptes rattachés | 431 269        |
| Autres créances                       | 187 370        |
| <b>Total</b>                          | <b>618 639</b> |



## 2.1.7 Comptes de régularisation

### 2.1.7.1 Charges constatées d'avance

|                         | Montant       |
|-------------------------|---------------|
| Charges d'exploitation  | 23 288        |
| Charges financières     |               |
| Charges exceptionnelles |               |
| <b>Total</b>            | <b>23 288</b> |

## 2.2 Passif

### 2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

|                  | N-1               | +                   | -                  | N                   |
|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Capital          | 4 680 756         | 32 736              |                    | 4 713 492           |
| Primes, réserves | 70 368 340        | 497 280             | 32 736             | 70 832 884          |
| Report à nouveau | 3 258 582         | (3 834 062)         |                    | (575 480)           |
| Résultat         | (3 834 062)       | (34 159 382)        | (3 834 062)        | (34 159 382)        |
| <b>Total</b>     | <b>74 473 616</b> | <b>(37 463 428)</b> | <b>(3 801 326)</b> | <b>(40 811 514)</b> |

## 2.2.2 Capital

### 2.2.2.1 Mouvements de l'exercice

Le capital est composé de 7 855 820 actions de 0,60 euros de valeur nominale.

|                              | Nombre d'actions | Valeur    |
|------------------------------|------------------|-----------|
| Position début de l'exercice | 7 801 260        | 4 680 756 |
| Titres créés                 | 54 560           | 32 736    |
| Titres remboursés            |                  |           |
| Position fin de l'exercice   | 7 855 820        | 4 713 492 |

### 2.2.2.2 Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la Société

La société Advenis est soumise à l'obligation légale d'établir des comptes consolidés.

### 2.2.2.3 Bons de souscription d'actions

Comme suite aux attributions préalables de bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE), les porteurs de BSPCE ont souscrit les BSPCE qui leur ont été attribués.

Au 31/12/2015, il n'y a plus de BSPCE souscrits en cours de validité. Les 50 000 bons restants au 31/12/2014 sont devenus caduques en juillet 2015.

## 2.2.3 Provisions pour risques et charges

### 2.2.3.1 Tableau des provisions pour risques et charges

|                         | Montant au début de l'exercice | Constitution par fonds propres | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | Reprises par fonds propres | Montant à la fin de l'exercice |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Provisions pour charges | 4 950 000                      |                                | 6 380 000               |                    | 4 413 000              |                            | 6 917 000                      |
| <b>Total</b>            | <b>4 950 000</b>               |                                | <b>6 380 000</b>        |                    | <b>4 413 000</b>       |                            | <b>6 917 000</b>               |

Une provision a été dotée pour 3 364K€ afin de couvrir la situation nette négative de la société Advenis Gestion Privée.

Une provision a été dotée pour 3 016K€ afin de couvrir la situation nette négative de la société Advenis Value Add.

La provision concernant la société Aupera a été reprise à hauteur de 4 413K€.

### **2.2.3.2 *Autres informations significatives***

Les engagements pris en matière de retraite des salariés et dirigeants, et les droits individuels à la formation sont présentés au paragraphe 4.1 – Engagements et opérations non inscrits au bilan

### **2.2.4 Dettes financières**

#### **2.2.4.1 *Classement par échéance***

Tableau 2057 – voir Annexe.

### **2.2.5 Autres dettes**

#### **2.2.5.1 *Classement par échéance***

Tableau 2057 – voir Annexe.

#### **2.2.5.2 *Charges à payer***

| <b>Charges à payer</b>                                 | <b>Montant</b>   |
|--|------------------|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 31 900           |
| Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés               | 514 475          |
| Dettes fiscales et sociales                            | 109 750          |
| Autres dettes  | 397 717          |
| <b>Total</b>   | <b>1 053 842</b> |

### 3 Informations relatives au compte de résultat

#### 3.1 Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité

| Secteur d'activité | Montant          |
|--------------------|------------------|
| Frais de siège     | 2 734 873        |
| Refacturations     | 68 216           |
| Autres produits    | 44 258           |
| <b>Total</b>       | <b>2 847 347</b> |

#### 3.2 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à -32 325 K€ et les principales masses sont les suivantes :

- Produits d'intérêts sur comptes courants 313 K€
- Dividendes 483 K€
- Charges d'intérêts sur comptes courants -141 K€
- Intérêts bancaires -119 K€
- Dépréciation des titres de participation -32 860 K€

#### 3.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à - 2 155 K€ et les principales masses sont les suivantes :

- Indemnités de licenciement -188 K€
- Dotation aux provisions pour risques et charges -6 380 K€
- Reprise de provision pour risques et charges 4 413 K€

## 3.4 Impôt sur les bénéfices

### 3.4.1 Ventilation

|                                | Résultat courant | Résultat exceptionnel (et participation) |
|--------------------------------|------------------|--|
| Résultat avant impôts          | -33 617 983      | -2 155 308                               |
| Impôts : - au taux de 33.1/3 % | -1 613 909       | /  |
| - sur PVLVT                    |                  |  |
| Résultat après impôts          | -32 004 074      | -2 155 308                               |

Le montant d'impôt négatif affiché correspond à un boni d'intégration fiscale dans le cadre de la convention groupe.

Méthode employée : les corrections fiscales ont été reclassées selon leur nature en résultat courant et résultat exceptionnel.

### 3.4.2 Impôt différé

Les déficits fiscaux reportables du groupe d'intégration fiscale s'élèvent, au 31 décembre 2015, à 19 419K€. Ils ne font pas l'objet d'une comptabilisation d'impôts différés dans les comptes sociaux.

### 3.4.3 Autres informations significatives

- Sociétés intégrées fiscalement

La société Advenis est tête d'un groupe d'intégration fiscale. Les filiales comprises dans le périmètre de l'intégration fiscale sont :

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2003 | Advenis Value Add           |
| Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2004 | Avenir Finance Corporate    |
| Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2005 | Advenis Investment Managers |
| Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2011 | AUPERA                      |
| Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2015 | Réalista Résidences         |
|  | Inoprom                     |
|  | Adyal Facilities Management |
|  | Adyal Property Management   |
|  | Advenis Asset Management    |
|  | Adyal Conseil               |

### **3.5 Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)**

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi) comptabilisé dans les comptes de notre entité à la clôture de l'exercice s'élève à 7 117 €.

Au compte de résultat, notre entité a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges de personnel.

Au bilan, il a été imputé en moins du poste IS à payer pour 7 117€.

Ce « produit » correspond au crédit d'impôt qui va être utilisé à l'occasion de la déclaration du solde de l'impôt société.

Il traduit le droit au CICE acquis par notre entité relatif aux rémunérations éligibles comptabilisées dans l'exercice.

Le CICE a permis notamment de participer partiellement au financement en matière d'amélioration de notre fonds de roulement.

## 4 Autres informations

### 4.1 Engagements et opérations non inscrits au bilan

#### 4.1.1 Engagements financiers

| Données en K€                              | N        | N - 1    |
|--|----------|----------|
| <b>Engagements donnés</b>                  |          |          |
| Caution solidaire envers Advenis Value Add | 3 239 K€ | 1 301 K€ |

La société apporte son soutien financier aux filiales AFC, Advenis Gestion Privée, Advenis Value Add et Aupera.

#### 4.1.2 Engagements pris en matière de retraite

| Engagements retraite | Provisionné | Non provisionné | Total |
|----------------------|-------------|-----------------|-------|
| I. D. R.             |             | 8 325           | 8 325 |

- Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :
  - taux d'actualisation : 2.03%
  - taux d'évolution des rémunérations : 1.5 %
  - table de rotation du personnel : moyenne nationale
  - table de mortalité : statistique Insee
  - départ à la retraite à l'initiative du salarié à l'âge de 65 ans
  - taux de charges sociales moyen retenu pour le calcul de la provision : 47 %

## 4.2 Effectif moyen

|          | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|----------|-------------------|-----------------------------|
| Cadres   | 4                 |                             |
| Employés | 4                 |                             |
| Total    | 8                 |                             |

## 4.3 Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :

- des organes d'administration : 46 000 €
- des organes de direction : 212 234 €

## 4.4 Informations sur les options d'actions et les actions gratuites

### Plan de BSPCE

| Options      | Autorisées par l'AGE du | Restants à exercer au 31/12/14 | Emises durant la période | Exercées durant la période | Date d'exercice | Annulées pendant la période | Restants à exercer au 31/12/15 | Prix d'exercice | Date d'exercice |
|--------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| BSPCE 3      | 21/07/10                | 50 000                         |                          |                            |                 | 50 000                      | /                              | /               |                 |
| <b>Total</b> |                         | <b>50 000</b>                  |                          |                            |                 | <b>50 000</b>               | /                              |                 |                 |





# RAPPORT DE GESTION 2015



## ADVENIS

Société anonyme au capital de 4 725 492 €  
Siège social : LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr  
402 002 687 RCS LYON

### RAPPORT DE GESTION DU GROUPE ADVENIS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

Chers actionnaires,

Le 13 avril 2016, le Conseil d'administration a arrêté les comptes sociaux et consolidés d'Advenis (ci-après la « **Société** »). Ces comptes ont ensuite été publiés et déposés dans les conditions prévues par la loi et le RGAMF.

Le présent rapport a pour objet de vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé dans le cadre de l'approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

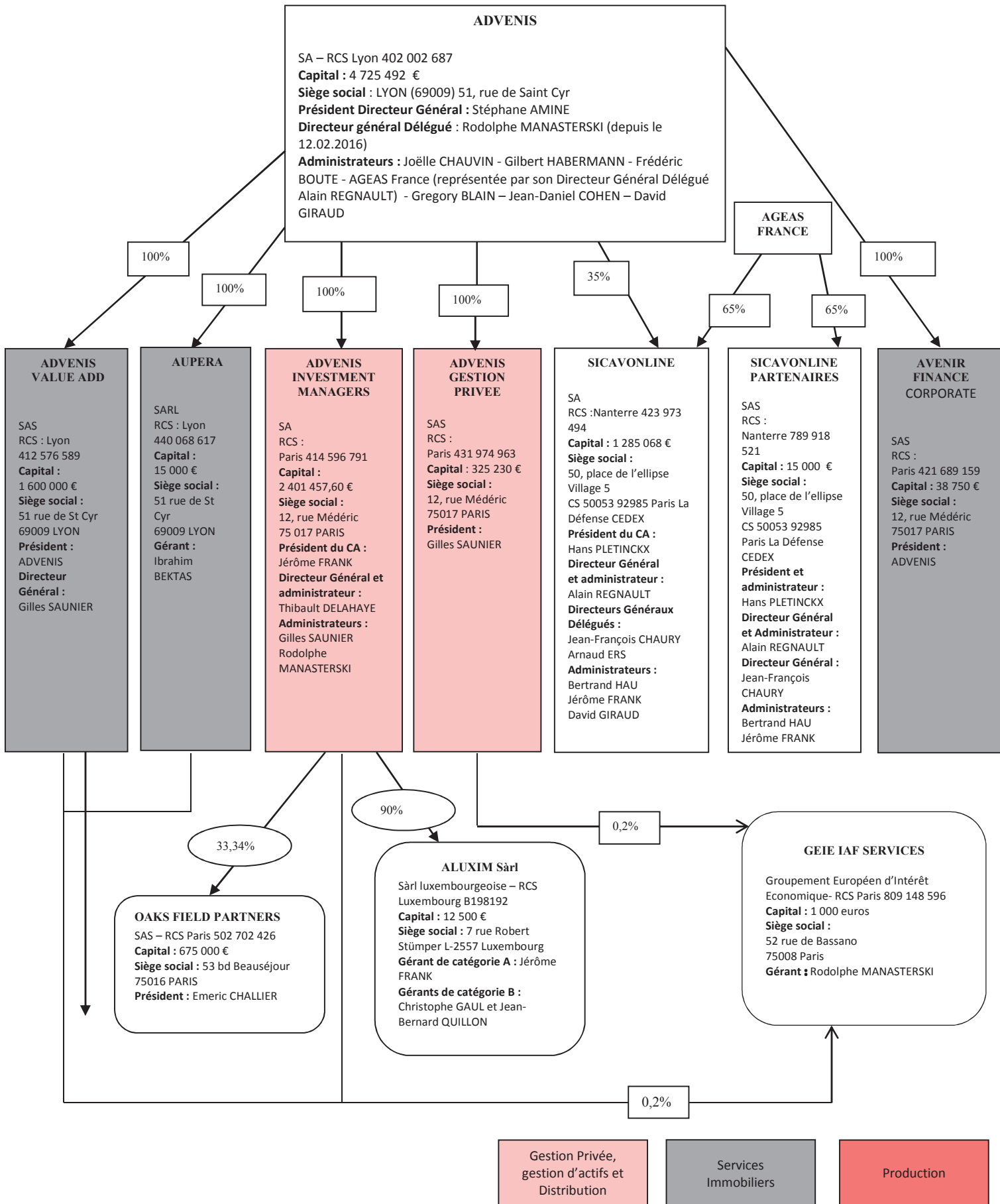
Nous vous exposerons dans une première partie l'activité du groupe qui inclut la Société et ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce (ci-après le « **Groupe** »), les résultats générés, les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées, les perspectives d'avenir, les événements importants intervenus depuis le début de l'exercice ainsi que les activités du Groupe en matière de recherche et de développement.

Une seconde partie sera dédiée aux aspects touchant à la vie sociale et à l'actionnariat de la Société.

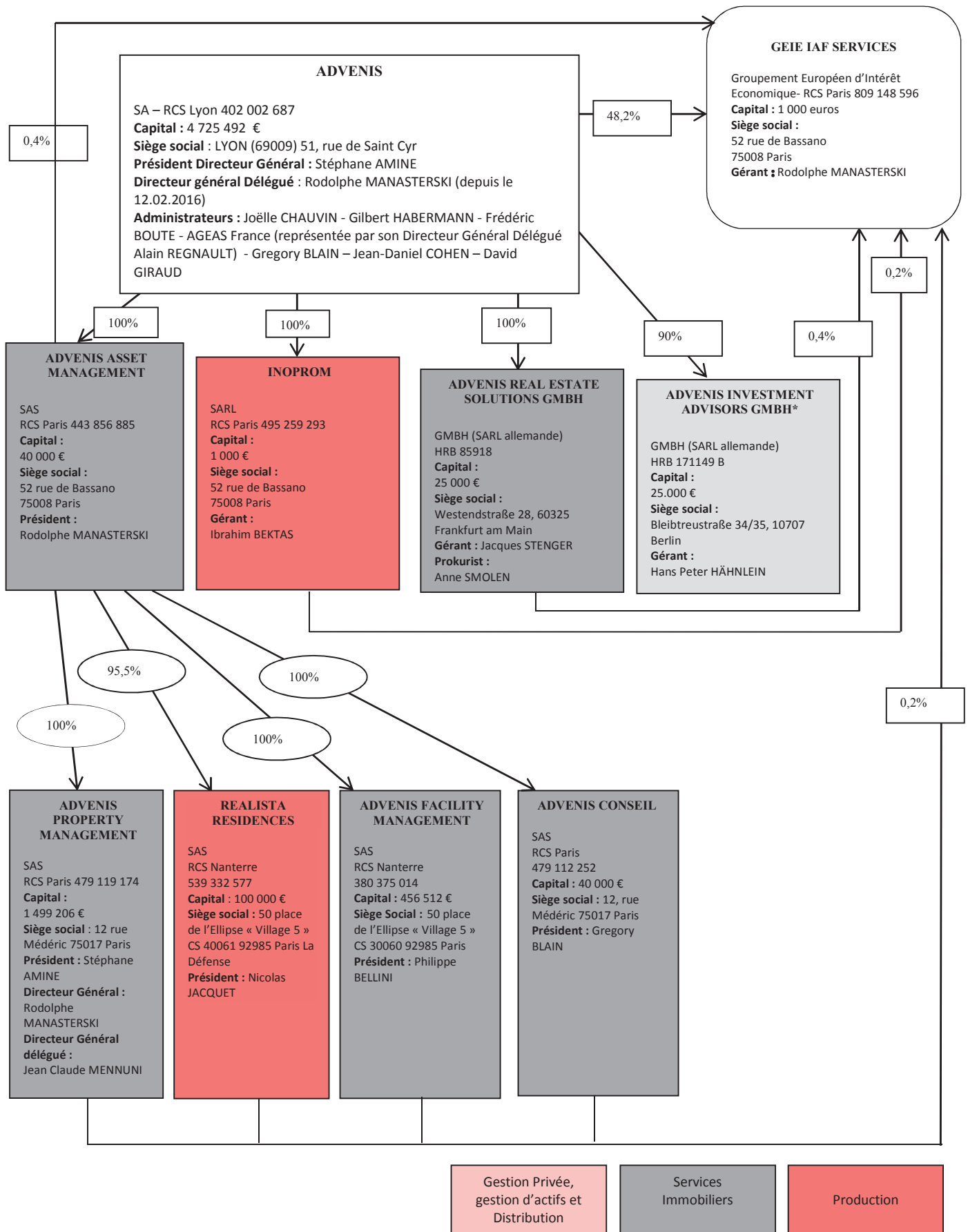
La troisième partie sera consacrée à l'analyse des différents risques et donnera des informations sur la façon dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, incluant les conséquences sur le changement climatique de son activité et de l'usage des biens et services qu'elle produit, ainsi que sur ses engagements sociétaux en faveur du développement durable, de l'économie circulaire, de la lutte contre le gaspillage alimentaire et en faveur de la lutte contre les discriminations et de la promotion des diversités.

I. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITE DU GROUPE EN 2016

**Organigramme à jour au 13 avril 2016 - 1<sup>ère</sup> partie**



**Organigramme à jour au 13 avril 2016 – 2nde partie**



\*Cette société a été acquise par la Société le 2 mars 2016.

## I.1 LES DIFFERENTS MARCHES

### Distribution et gestion d'actifs

Au niveau mondial, 2015 se clôture avec la croissance la plus faible depuis 2009 et de nombreuses interrogations sur l'économie chinoise, le cours du pétrole et les conséquences de politiques monétaires divergentes (cycle de hausse des taux entamé par la Fed ; assouplissement monétaire en zone Euro et au Japon ; dévaluation du yuan en Chine).

En France, la SCPI reste un produit très prisé par les investisseurs. La collecte nette en 2015 a progressé par rapport à 2014 pour atteindre un nouveau record, avec un montant de collecte nette de 4 275 millions d'euros pour un nombre total de 171 SCPI gérées par 28 groupes.

Le marché de l'assurance-vie a connu une augmentation par rapport à 2014. En effet, Le montant des cotisations collectées par les sociétés d'assurances en cumul depuis le début de l'année est de 135,3 milliards d'euros contre 128,9 milliards d'euros en 2014. Les versements sur les supports unités de compte sont en augmentation de 32% par rapport à 2014, soit 27,1 milliards d'euros. Les prestations versées par les sociétés d'assurances sur la même période s'élèvent à 110,7 milliards d'euros (106,3 milliards d'euros en 2014).

En 2015, le marché immobilier résidentiel français a fait bien mieux que ce qu'anticipaient les professionnels en début d'année dernière. Les premiers bilans des réseaux d'agences immobilières attestent une réelle embellie dans l'ancien au cours de l'année écoulée. Le prix des logements anciens affiche, en France, une légère baisse de 0,6 %, en moyenne, en 2015, selon des chiffres publiés par Century 21. L'activité a retrouvé ses niveaux de 2010 grâce à des vendeurs plus raisonnables et au crédit très bon marché.

### Services immobiliers

Les marchés des services immobiliers sont restés stables en 2015.

En Property Management, ce service immobilier est en pleine mutation suite à la demande par les clients de prestations plus évoluées. C'est la raison pour laquelle, les acteurs du marché développent des services numériques innovants ainsi que des prestations à plus forte valeur ajoutée, intégrant pleinement les problématiques de valorisation des actifs et de green management.

En Facility Management, le marché reste dynamique. Le marché hexagonal du facility management est loin d'avoir exploré tout le champ des possibles. Peu mature, il affiche pourtant un bon potentiel de développement. Portés par deux facteurs hexogènes – le développement durable et la crise économique – les acteurs français du Facility Management se mettent en ordre de marche pour accompagner les donneurs d'ordres dans ces changements.

En conseil, la reprise du volume annuel de transactions, amorcée mi-2015, se confirme de plus en plus nettement. En novembre 2015, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 792 000, en hausse de 12,5 % sur un an. Un tel niveau n'avait pas été atteint depuis le printemps 2012.

### Production

Les activités relatives à la production immobilière sont directement liées aux tendances de l'immobilier ancien cité ci-dessus.

#### I.1.1 Activités de gestion d'actifs, gestion privée, distribution et conseil en opérations de haut de bilan

**Advenis Investment Managers** (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Investment Managers sont les suivants :

| En K€                   | 2015   | 2014   |
|-------------------------|--------|--------|
| Total du bilan          | 14 692 | 11 921 |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 11 669 | 8 605  |
| Résultat net            | 668    | 540    |

Les encours des OPCVM gérés par Advenis Investment Managers ont progressé au cours de l'exercice 2015. Ils ont bénéficié des bonnes performances d'AIM Europe Multicaps, suite à une nouvelle stratégie et de celles d'AIM Réactif. Globalement, la gamme d'OPCVM a été harmonisée pour une meilleure lisibilité.

Le poids des SCPI dans l'activité d'Advenis Investment Managers a continué à croître, notamment avec le lancement en septembre d'une première SCPI de rendement : Eurovalys. Elle a collecté 24,3M€ en 2015.

Le résultat net d'Advenis Investment Managers est en hausse en raison du crédit impôt recherche. Le résultat retraité de ces éléments exceptionnels est en baisse en raison des investissements en moyens humains effectués sur l'exercice :

- les équipes commerciales qui n'ont pas encore atteint leur seuil de rentabilité
- les fonctions support en lien avec le lancement de nouveaux produits.

Le 18 février 2016, Ageas France a cédé à Advenis les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Managers.

#### **Advenis Gestion Privée** (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée)

La société Advenis Gestion Privée présente les indicateurs d'activité suivants :

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
|                         |        |         |
| Total du bilan          | 29 154 | 27 738  |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 20 218 | 23 061  |
| Résultat net            | (4014) | (2 009) |

En 2015, Advenis Gestion Privée a poursuivi l'intégration du Réseau Salarié d'Ageas France entamé en 2014. La productivité par conseiller a progressé au cours de l'année 2015 de 14%. Néanmoins, les performances commerciales sont encore insuffisantes et le résultat net souffre notamment d'un ralentissement des ventes immobilières, notamment auprès des grands comptes, en raison d'un repositionnement de l'offre.

Ageas France a cédé le 2 décembre 2015 à Advenis les 113 830 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Gestion Privée et Sicavonline a cédé le 18 février 2016 à Advenis les 4 407 actions qu'elle détenait. Depuis le 18 février 2016, la société Advenis est devenue l'associée unique d'Advenis Gestion Privée.

#### **I.1.2 Activités de services immobiliers**

**Advenis Real Estate Solutions GmbH** (anciennement dénommée Inovalis Asset Management et ayant absorbée la société Inovalis Property Management le 17 mars 2015)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Real Estate Solutions GmbH sont les suivants :

|                         |       |       |
|-------------------------|-------|-------|
| En K€                   | 2015  | 2014  |
| Total du bilan          | 3 011 | 707   |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 5 911 | 1 571 |
| Résultat net            | 864   | 135   |

En 2015, la filiale allemande Advenis Real Estate Solutions GmbH a bénéficié d'un revenu exceptionnel dans le cadre d'une transaction.

Par ailleurs, l'activité allemande de property management est stable. Elle continue de bénéficier de synergies lors d'investissements immobiliers allemands initiés par Inovalis, l'actionnaire principal d'Advenis.

**Advenis Facility Management** (anciennement dénommée Adyal Facilities)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Facility Management sont les suivants :

|                         |        |        |
|-------------------------|--------|--------|
| En K€                   | 2015   | 2014   |
| Total du bilan          | 15 121 | 19 098 |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 8 170  | 15 807 |
| Résultat net            | 618    | 800    |

La société Advenis Facility Management a développé son activité propre et a intégré le pôle technique de la société Adyal Property Management afin de constituer des synergies de fonctionnement et de renforcer les équipes de gestion technique pour le compte de tiers.

Jusqu'au 31 décembre 2014, deux schémas comptables distincts étaient appliqués au niveau de la comptabilisation des opérations liées aux actifs immobiliers dont la gestion a été confiée à la société Advenis Facility Management :

1) pour les clients avec lesquels avaient été signés des contrats d'exploitation immobilière, l'ensemble des appels de fonds était constaté en produits dans la comptabilité générale de la société Advenis Facility Management, et l'ensemble des charges engagées était comptabilisé en charges ;

2) pour les clients avec lesquels avaient été signés des mandats de gestion d'actif, les appels de fonds et les charges engagées étaient constatés dans la comptabilité des mandants, seuls les soldes liés à ces comptes étant présentés, par le biais de compte de tiers, dans la comptabilité générale de la société Advenis Facility Management. Au niveau du compte de résultat de la société Advenis Facility Management, les comptes de produits n'étaient mouvementés que par la facturation des honoraires correspondant à la rémunération des prestations réalisées par Advenis Facility Management.

Suite à l'évolution intervenue en 2014 au niveau de l'actionnariat de la société Advenis Facility Management, dans un but d'harmonisation des principes comptables, et afin d'améliorer l'information financière fournie, il a été décidé que le second schéma comptable décrit ci-avant serait appliqué à l'ensemble des mandats et contrats, à compter du 1er janvier 2015.

Au niveau du compte de résultat, cet enregistrement d'une part significative des opérations, uniquement au travers de la comptabilité des mandants, justifie la forte diminution du chiffre d'affaires et des autres achats et charges externes, constatée en comparant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 avec ceux de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Le résultat net est en léger recul.

#### **Advenis Property Management** (anciennement dénommée Adyal Property Management)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Property Management sont les suivants :

| En K€                   | 2015    | 2014   |
|-------------------------|---------|--------|
| Total du bilan          | 54 907  | 54 568 |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 9 431   | 10 495 |
| Résultat net            | (1 012) | 1 266  |

La baisse du chiffre d'affaires, consécutive à la perte de mandats, pèse directement sur le résultat net également impacté par des charges liées à une rotation importante des effectifs.

En 2015, Advenis Property Management a acquis l'intégralité des actions de l'ancienne filiale Advenis Gestion & Property, auparavant détenue à 51% par Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion & Property). Elle reprend ainsi ses activités de gestion locative résidentielle et de syndic.

Suite à l'acquisition par Advenis Property Management de l'intégralité des actions d'Avenir Finance Gestion & Property, cette dernière a été dissoute par anticipation et son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit de la société Advenis Property Management, par décision de l'associé unique du 25 mai 2015.

#### **Advenis Conseil** (anciennement dénommée Adyal Conseil)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Conseil sont les suivants :

| En K€                   | 2015    | 2014  |
|-------------------------|---------|-------|
| Total du bilan          | 3 929   | 3 313 |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 3 813   | 2 023 |
| Résultat net            | (1 640) | 534   |

L'exercice 2015 a été marqué par l'intégration des équipes de Gemofis, dotant Advenis Conseil d'un réseau national couvrant quinze villes. La hausse du chiffre d'affaires liée à un nombre plus important de salariés à profil commercial ne permet pas d'atteindre le seuil de rentabilité. Le résultat net est marqué par les charges afférentes à cette intégration.

#### **Advenis Asset Management** (anciennement dénommée Realista)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Asset Management sont les suivants :

| En K€                   | 2015   | 2014   |
|-------------------------|--------|--------|
| Total du bilan          | 26 512 | 25 601 |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 4 178  | 4 392  |
| Résultat net            | 551    | 54     |

Le résultat net ne reflète pas la baisse de l'activité car il intègre un versement de dividendes de 1M€ des sociétés Advenis Property Management et Advenis Facility Management concernant l'exercice 2014. L'activité hors exceptionnel est en baisse en raison d'investissement en moyens humains pour le montage immobilier et du lancement de l'activité club deal qui sont en phase de lancement sur l'exercice.

La société Ametis, filiale à 100% d'Advenis Asset Management, a été dissoute par anticipation par décision de l'associé unique du 25 mai 2015, et son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit de la société Advenis Asset Management.

#### **I.1.3 Activités de production immobilière**

##### **Advenis Value Add** (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier)

En 2015, le chiffre d'affaires de la société a été impacté par la stratégie de déstockage et de limitation du nombre d'opérations réalisées mise en place en fin d'année 2014. L'emprunt sur stock immobilier a ainsi été fortement réduit en 2015.

Les indicateurs de la filiale Advenis Value Add sont les suivants :

| En K€                   | 2015    | 2014    |
|-------------------------|---------|---------|
| Total du bilan          | 5 515   | 12 589  |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 3 639   | 6 719   |
| Résultat net            | (2 340) | (1 143) |

La baisse significative de la production immobilière (-28%) et l'ajustement du stock immobilier antérieur à 2 ans expliquent l'essentiel de la perte. Lors de la clôture 2015, la société a procédé à l'expertise immobilière de l'ensemble de ces lots dont l'antériorité est supérieure à 2 ans. Au regard des résultats d'expertise, plusieurs décisions ont été prises pour déprécier le stock d'environ 1,6 M€.

##### **Inoprom**

Les indicateurs du niveau d'activité d'Inoprom sont les suivants :

| En K€                   | 2015  | 2014  |
|-------------------------|-------|-------|
| Total du bilan          | 2 014 | 1 285 |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 685   | 1 314 |
| Résultat net            | 436   | (43)  |

Dans le cadre de la réorganisation de l'UGT production immobilière, la société Inoprom et la société Aupera souhaitent formaliser en 2016 leur rapprochement. En amont de ce rapprochement, Inoprom a d'ores et déjà



cédé une partie de ses contrats d'exploitation. L'impact économique de ce rapprochement s'élève à 3 500 000 euros.

### **Aupera**

Les indicateurs de la société Aupera, sont les suivants :

| En K€                   | 2015   | 2014    |
|-------------------------|--------|---------|
| Total du bilan          | 25 371 | 20 023  |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 27 163 | 21 679  |
| Résultat net            | (900)  | (4 900) |

Le chiffre d'affaires de la société Aupera, comptabilisé selon la méthode à l'avancement, a sensiblement augmenté au cours de l'exercice 2015 en raison du volume et de la progression des travaux du chantier situé à Valenciennes.

Le chiffres d'affaires a également été impacté positivement par la reprise des contrats de la société Inoprom tel qu'indiqué ci-dessus.

Cette hausse ne se traduit pas dans le résultat de la société en raison de surcoûts survenus sur d'anciens chantiers immobiliers. Par ailleurs, les équipes ont été renforcées afin de mieux piloter la marge des projets et de mieux anticiper d'éventuels imprévus.

### **Avenir Finance Corporate**

La société Avenir Finance Corporate a arrêté ses activités de prospection et de montage de dossiers en interne depuis l'exercice 2010.

La société Avenir Finance Corporate présente les indicateurs d'activité suivants :

| En K€                   | 2015 | 2014 |
|-------------------------|------|------|
| Total du bilan          | 111  | 113  |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 0    | 0    |
| Résultat net            | (20) | 25   |

La société n'exerçant plus d'activité, les charges de structure pèsent sur le résultat net.

### **Realista Résidences**

Les indicateurs du niveau d'activité de Realista Résidences sont les suivants :

| En K€                   | 2015 | 2014  |
|-------------------------|------|-------|
| Total du bilan          | 859  | 364   |
| Chiffre d'Affaires H.T. | 535  | 223   |
| Résultat net            | 46   | (103) |

L'année 2015 a permis à la société de poursuivre son développement avec une très forte hausse du chiffre d'affaires qui permet de réaliser un bénéfice de 46 K€.

#### **I.1.4 Les sociétés mises en équivalence**

##### **Sicavonline et Sicavonline Partenaires**

Les sociétés Sicavonline et Sicavonline Partenaires sont détenues par Advenis à hauteur de 35 %.

##### **Oaks Field Partners**

La société Oaks Field Partners est détenue par Advenis Investment Managers à hauteur de 33,34 %.

## I.2 LES COMPTES 2015

### I.2.1 Les comptes sociaux de la société Advenis

#### Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2015 a été marqué par plusieurs événements significatifs :

- Le Groupe Advenis a effectué une opération de croissance externe par le rachat de certains actifs de la société GEMOFIS SAS. En effet, par jugement du Tribunal de commerce de Paris du 7 janvier 2015, tel que modifié par jugement rectificatif rendu par ledit Tribunal le 13 janvier 2015, la société Advenis Conseil a racheté une partie des actifs de la société GEMOFIS SAS dans le cadre d'un plan de cession. Les actifs repris comprennent :
  - o les activités de conseil et transaction en matière d'acquisition ou de cession de biens immobiliers, et
  - o les activités de recherche de bailleurs ou de preneurs, à destination des entreprises ou des collectivités ou administrations publiques. Advenis Conseil a repris 33 salariés répartis au sein de quatre agences en Ile-de-France ;
- Le Groupe a également souhaité améliorer son organisation. Afin de centraliser l'ensemble des services supports du Groupe, un Groupement Européen d'Intérêt Economique - IAF Services - a été immatriculé le 23 janvier 2015, dont les membres sont INOVALIS et ADVENIS et ses filiales détenues à 55% au moins. Les salariés du Groupe Advenis et de la société Inovalis exerçant des fonctions support ont intégré le GEIE IAF Services. Le GEIE est détenu à hauteur de 51 % par Advenis et ses filiales ;
- En outre, l'organigramme du Groupe a été simplifié :
  - o Le 25 mai 2015, suite à l'acquisition d'une part sociale de la société Rue Sainte – Rue Rigord par Afi Immo, cette dernière, devenue associée unique de la société Rue Sainte – Rue Rigord, a décidé sa dissolution anticipée et par conséquent, son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit de la société Afi Immo ;
  - o Le 26 mai 2015, Advenis Value Add, associée unique de la société Afi Immo, a décidé sa dissolution anticipée et par conséquent, son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit d'Advenis Value Add ;
  - o Le 25 mai 2015, la société Advenis Asset Management, associée unique de la société Ametis, a décidé sa dissolution anticipée et par conséquent, son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit d'Advenis Asset Management ;
  - o Le 25 mai 2015, suite à l'acquisition de l'intégralité des actions d'Avenir Finance Gestion & Property par Advenis Property Management, cette dernière, devenue associée unique d'Avenir Finance Gestion & Property a décidé sa dissolution anticipée et par conséquent, son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit de la société Advenis Property Management;
- Une nouvelle identité « groupe » a été initiée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2015, qui a approuvé le changement de dénomination sociale de la Société. La plupart des filiales de la Société ont également changé leur dénomination sociale aux fins d'harmonisation au niveau du Groupe ;
- Le 2 décembre 2015, la société Ageas France a cédé à Advenis les 113 830 titres qu'elle détenait dans le capital d'Advenis Gestion Privée.

Les titres de participations ont fait l'objet d'une évaluation dans le cadre de l'arrêté des comptes 2015. Cette évaluation effectuée avec la méthode DCF (Discounted Cash Flow) s'est basé sur le budget 2016-2020 établi

par la direction du Groupe.

La valeur nettes comptables des titres a été comparé aux valeurs d'évaluation obtenues et à la quote-part de situation nette afin d'identifier une perte de valeur potentielle.

Ces travaux ont aboutis à plusieurs ajustements significatifs sur les titres de participations de la société. Les pertes de valeurs identifiées ont été passées en charges financières dans les comptes 2015.

|                              | VNC* des titres au 31/12/2014 | Valeur des titres | QPSN** | Variation provision sur titres | Variation PRC*** |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------|--------------------------------|------------------|
| Test des titres AIM          | 4 526                         | 16 444            | 5 404  | 0                              |                  |
| Test des titres AGP          | 395                           | -4 444            | -3 364 | -395                           | -3 364           |
| Test des titres ADVENIS AM   | 50 000                        | 23 713            | 5 672  | -26 287                        |                  |
| Test des titres ARES         | 5 000                         | 3 340             | 1 606  | -1 660                         |                  |
| Test des titres AVA          | 2 277                         | -3 492            | -3 016 | -2 277                         | -3 016           |
| Test des titres INOPROM      | 5 000                         |                   | 2 759  | -2 241                         |                  |
| Test des titres AUPERA       | 0                             | -537              | -7 966 |                                | 4 413            |
| Test des titres AF CORPORATE | NS                            | NS                | -111   | NS - NA                        |                  |
| <b>Total</b>                 | <b>67 198</b>                 |                   |        | <b>-32 860</b>                 | <b>-1 967</b>    |

\*Valeur Nette Comptable

\*\* Quote-Part de Situation Nette

\*\*\*Provision pour risques et charges

#### Généralités

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de commerce et du plan comptable général (règlement ANC 2014-03). Ils ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 13 avril 2016, après examen par le Comité d'audit du 7 avril 2016, et seront soumis à l'Assemblée Générale des actionnaires le 29 juin 2016.

#### Chiffres clés

| Données financières en K€            | 2015     | 2014    |
|--------------------------------------|----------|---------|
| Total du bilan                       | 61 611   | 87 788  |
| Chiffre d'affaires                   | 2 847    | 2 267   |
| Résultat net                         | (34 159) | (3 835) |
| Dividende payé par action (en euros) | 0        | 0       |

#### Dépenses non déductibles

Conformément à la norme du CNCC n° 5-106 § 10, nous précisons qu'il n'existe pas de dépenses visées à l'article 39-4 du CGI ni de charges non déductibles (CGI article 223 quinquies).

### Proposition d'affectation du résultat

Le résultat déficitaire s'élève à (34 159 382) euros, soit :

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| - Report à nouveau :       | (575 481) euros    |
| - Résultat de l'exercice : | (34 159 382) euros |
| TOTAL                      | (34 734 863) euros |

Il est proposé de ne pas distribuer de dividende et d'affecter le résultat déficitaire en report à nouveau.

Les dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

| exercice de distribution | dividende distribué par action |
|--------------------------|--------------------------------|
| 2012                     | 0,15 €                         |
| 2013                     | 0,35 €                         |
| 2014                     | 0                              |

La totalité du dividende versé en 2012 et 2013 ouvrait droit à la réfaction de 40% pour les actionnaires, personnes physiques domiciliées en France.

### Jetons de présence

Le Conseil d'administration du 5 novembre 2014 a décidé qu'une somme de 1 000 euros serait allouée à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du Conseil d'administration ou du Comité d'Audit.

Le Conseil d'administration du 12 novembre 2015 a décidé de maintenir ce principe de répartition au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015, étant précisé que les administrateurs exerçant des activités moyennant rémunération au sein du Groupe Advenis ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat d'administrateur. Le montant global des jetons de présence attribué pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 s'est élevé à 57 000 euros.

Il sera proposé à l'assemblée générale du 29 juin 2016 d'allouer au Conseil d'administration, à titre de jetons de présence :

- pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, un montant global de 57 000 euros,
- pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, un montant global maximum de 80 000 euros, identique à celui décidé lors de l'assemblée générale du 6 janvier 2015.

Ce montant global annuel des jetons de présence alloué au conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 serait maintenu pour les exercices ultérieurs jusqu'à l'adoption d'une nouvelle décision par l'assemblée générale.

### Réintégration de frais généraux

Aucune réintégration de frais généraux n'a été pratiquée par l'administration fiscale en vertu de l'article 39-5 du CGI (article 223 quinquies CGI).

## I.2.2 Les comptes consolidés

Il est rappelé que faisaient partie du périmètre de consolidation des comptes de la société Advenis au 31 décembre 2015 :

- Sicavonline,
- Sicavonline Partenaires,
- Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier),
- Avenir Finance Corporate,
- Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée),
- Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers),
- Aupera,
- Oaks Field Partners,
- Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista),
- Advenis Property Mangement (anciennement dénommée Adyal Property Management)
- Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities),
- Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil),
- Realista Résidences,
- Inoprom,
- Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management), et
- GEIE IAF SERVICES

### Généralités

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Ils ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 13 avril 2016, après examen par le Comité d'audit le 7 avril 2016, et seront soumis à l'Assemblée Générale des actionnaires le 29 juin 2016.

### Chiffres clés consolidés (légal)

| Données financières IFRS<br>en K€                   | 2015     | 2014    |
|---|----------|---------|
| Total du bilan                                      | 158 801  | 185 247 |
| Chiffre d'affaires                                  | 86 121   | 52 120  |
| Résultat net  | (22 845) | - 1 300 |
| Résultat net par action (en euros) – part du groupe | (2,98)   | -0,17   |

### Chiffres clés consolidés (proforma)

| Données financières IFRS<br>en K€                   | 2015     | 2014    |
|---|----------|---------|
| Total du bilan                                      | 158 801  | 185 247 |
| Chiffre d'affaires                                  | 86 121   | 79 822  |
| Résultat net  | (22 845) | 1 298   |
| Résultat net par action (en euros) – part du groupe | (2,98)   | 0,16    |

Le Groupe Advenis enregistre, au titre de l'exercice 2015, un chiffre d'affaires de 86,1 millions d'euros.

Le résultat opérationnel courant est de -10,6 millions d'euros, en baisse par rapport à l'exercice 2014.

Il est fortement impacté par cinq éléments :

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

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

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

## Présentation synoptique du bilan et compte de résultat consolidés au 31 décembre 2015

### BILAN ACTIF CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2015

| <b>Bilan Actif</b>                                       |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <b>En milliers d'euros</b>                               | <b>déc.-15</b> | <b>déc.-14</b> |
| Ecart d'acquisition                                      | 7 427          | 7 427          |
| Autres Immobilisations incorporelles                     | 22 757         | 34 164         |
| Immobilisations corporelles                              | 1 630          | 1 177          |
| Autres actifs financiers, y compris dérivés              | 1 928          | 2 158          |
| Participations dans les entreprises mises en équivalence | 7 355          | 7 507          |
| Actifs d'impôts différés                                 | 8 351          | 8 324          |
| <b>ACTIF NON COURANT</b>                                 | <b>49 447</b>  | <b>60 757</b>  |
| Stock & encours  | 3 245          | 7 815          |
| Créances clients   | 37 709         | 40 201         |
| Créances d'impôt courant                                 | 2 645          | 1 550          |
| Comptes de notaires                                      | 516            | 1 139          |
| Autres créances courantes                                | 14 839         | 15 773         |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie                   | 13 811         | 18 336         |
| Trésorerie Mandants                                      | 36 588         | 39 850         |
| Actifs classés comme détenus en vue de la vente          |                |                |
| <b>ACTIF COURANT</b>                                     | <b>109 353</b> | <b>124 665</b> |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                                  | <b>158 801</b> | <b>185 421</b> |

## Bilan Passif

| En milliers d'euros                              | déc.-15       | déc.-14       |
|--|---------------|---------------|
| Capital  | 4 713         | 4 681         |
| Primes d'émission                                |               |               |
| Réserves consolidées                             | 46 143        | 46 507        |
| Résultats non distribués                         | -22 851       | -1 320        |
| <b>CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)</b>         | <b>28 005</b> | <b>49 867</b> |
| <b>Participations ne donnant pas le contrôle</b> | <b>105</b>    | <b>206</b>    |
| Provisions pour risques et charges               | 6 782         | 5 801         |
| Avantages du personnel                           | 522           | 856           |
| Passifs d'impôts différés                        | 5 457         | 5 760         |
| Emprunts et dettes financières                   | 9 701         | 9 425         |
| <b>PASSIF NON COURANT</b>                        | <b>22 462</b> | <b>21 842</b> |
| Emprunts et dettes financières                   | 4 663         | 9 607         |
| <i>dont endettement sur immobilier</i>           | 699           | 4 495         |
| Dettes fournisseurs                              | 28 979        | 27 478        |
| Dettes fiscales et sociales                      | 20 386        | 18 325        |
| Autres dettes                                    | 17 613        | 18 245        |
| Clients créditeurs Mandants                      | 36 588        | 39 850        |
| Passifs classés comme détenus en vue de la vente |               |               |
| <b>PASSIF COURANT</b>                            | <b>108</b>    | <b>113</b>    |
|  | <b>229</b>    | <b>505</b>    |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                           | <b>158</b>    | <b>185</b>    |
|  | <b>801</b>    | <b>421</b>    |



**Soldes intermédiaires de gestion**

| En milliers d'euros                                    | déc.-15        | % Marge       | déc.-14       | % Marge       |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Ventes de marchandises                                 | 30 195         |               | 14 500        |               |
| Ventes de produits et services                         | 55 926         |               | 37 620        |               |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>                              | <b>86 121</b>  |               | <b>52 120</b> |               |
| Charges Opérationnelles                                | 41 327         |               | 20 546        |               |
| <b>MARGE BRUTE</b>                                     | <b>44 794</b>  | <b>100,0%</b> | <b>31 574</b> | <b>100,0%</b> |
| Taux   | 52%            |               | 61%           |               |
| Frais de personnel                                     | -34 823        | -77,7%        | -22 143       | -70,1%        |
| Charges externes                                       | -16 822        | -37,6%        | -10 782       | -34,1%        |
| Impôts et taxes  | -3 035         | -6,8%         | -1 844        | -5,8%         |
| Dotations nettes aux amortissements                    | -795           | -1,8%         | -465          | -1,5%         |
| Dotations aux provisions nettes de reprises            | -1 525         | -3,4%         | 870           | 2,8%          |
| Autres produits et charges                             | 1 649          | 3,7%          | 835           | 2,6%          |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>                   | <b>-10 557</b> | <b>-23,6%</b> | <b>-1 956</b> | <b>-6,2%</b>  |
| Résultat des cessions des actifs                       | 481            |               | 83            |               |
| Dépréciation d'actifs                                  | -9 440         |               |               |               |
| Autres produits et charges opérationnels non courants  | -3 221         |               | -620          |               |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>                           | <b>-22 737</b> | <b>-50,8%</b> | <b>-2 493</b> | <b>-7,9%</b>  |
| Coût de l'endettement financier brut                   | -773           |               | -899          |               |
| Produits financiers des placements de trésorerie       | 311            |               | 155           |               |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>             | <b>-462</b>    | <b>-1,0%</b>  | <b>-744</b>   | <b>-2,4%</b>  |
| Autres produits et charges financières                 | 19             |               | -87           |               |
| Impôts sur les résultats                               | 160            |               | 1 700         |               |
| <b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>          | <b>-23 019</b> | <b>-51,4%</b> | <b>-1 624</b> | <b>-5,1%</b>  |
| Résultat net d'impôt des activités abandonnées         |                |               |               |               |
| Quote part des sociétés mises en équivalence           | 174            |               | 325           |               |
| <b>RESULTAT NET</b>                                    | <b>-22 845</b> | <b>-51,0%</b> | <b>-1 300</b> | <b>-4,1%</b>  |
| <b>Dont :</b>  |                |               |               |               |
| -Part du groupe  | -22 851        |               | -1 320        |               |
| -Part des minoritaires                                 | 6              |               | 20            |               |
| Résultat net par action - part du groupe (euros)       | -2,93          |               | -0,17         |               |
| Résultat net dilué par action - part du groupe (euros) | -2,92          |               | -0,17         |               |
| Nombre d'actions retenu (en milliers)                  |                |               |               |               |
| pour le résultat net par action                        | 7 801          |               | 7 801         |               |
| pour le résultat net dilué par action                  | 7 825          |               | 7 825         |               |

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2015 (version proforma)

| En milliers d'euros                                   | déc.-15        | % Marge       | Legal         | ADVENIS 1er Semestre | déc.-14       | % Marge       |
|---|----------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|
| Ventes de marchandises                                | 30 195         |               | 14 500        | 13 731               | 28 231        |               |
| Ventes de produits et services                        | 55 926         |               | 37 620        | 13 971               | 51 592        |               |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>                             | <b>86 121</b>  |               | <b>52 120</b> | <b>27 702</b>        | <b>79 822</b> |               |
| Charges Opérationnelles                               | 41 327         |               | 20 546        | 15 994               | 36 540        |               |
| <b>MARGE BRUTE</b>                                    | <b>44 794</b>  | <b>100,0%</b> | <b>31 574</b> | <b>11 708</b>        | <b>43 282</b> | <b>100,0%</b> |
| Taux  | 52%            |               | 61%           | 42%                  | 54%           |               |
| Frais de personnel                                    | -34 823        | -77,7%        | -22<br>143    | -8 971               | -31 114       | -71,9%        |
| Charges externes                                      | -16 822        | -37,6%        | -10<br>782    | -3 052               | -13 834       | -32,0%        |
| Impôts et taxes                                       | -3 035         | -6,8%         | -1 844        | -1 281               | -3 125        | -7,2%         |
| Dotations nettes aux amortissements                   | -795           | -1,8%         | -465          | -98                  | -564          | -1,3%         |
| Dotations aux provisions nettes de reprises           | -1 525         | -3,4%         | 870           | 488                  | 1 358         | 3,1%          |
| Autres produits et charges (*)                        | 1 649          | 3,7%          | 835           | 113                  | 947           | 2,2%          |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>                  | <b>-10 557</b> | <b>-23,6%</b> | <b>-1 956</b> | <b>-1 094</b>        | <b>-3 050</b> | <b>-7,0%</b>  |
| Cession d'actifs financiers                           | 481            |               | 83            | 292                  | 375           |               |
| Dépréciation d'actifs                                 | -9 440         |               |               |                      |               |               |
| Autres produits et charges opérationnels non courants | -3 221         |               | -620          | 3 241                | 2 620         |               |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>                          | <b>-22 737</b> | <b>-50,8%</b> | <b>-2 493</b> | <b>2 438</b>         | <b>-54</b>    | <b>-0,1%</b>  |
| Coût de l'endettement financier brut                  | -773           |               | -899          | -131                 | -1 030        |               |
| Produits financiers des placements de trésorerie      | 311            |               | 155           | 45                   | 200           |               |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>            | <b>-462</b>    | <b>-1,0%</b>  | <b>-744</b>   | <b>-86</b>           | <b>-830</b>   | <b>-1,9%</b>  |
| Autres produits et charges financières                | 19             |               | -87           | 1                    | -86           |               |
| Impôts sur les résultats                              | 160            |               | 1 700         | 138                  | 1 837         |               |
| <b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>         | <b>-23 019</b> | <b>-51,4%</b> | <b>-1 624</b> | <b>2 491</b>         | <b>867</b>    | <b>2,0%</b>   |
| Résultat net d'impôt des activités abandonnées        | 0              |               |               |                      |               |               |
| Quote part des sociétés mises en équivalence          | 174            |               | 325           | 106                  | 431           |               |
| <b>RESULTAT NET</b>                                   | <b>-22 845</b> | <b>-51,0%</b> | <b>-1 300</b> | <b>2 597</b>         | <b>1 298</b>  | <b>3,0%</b>   |
| <b>Dont :</b>   |                |               |               |                      |               |               |
| -Part du groupe                                       | -22 851        |               | -1 320        | 2 579                | 1 260         |               |
| -Part des minoritaires                                | 6              |               | 20            | 18                   | 38            |               |

Préambule :

En application d'IFRS 3 B.15, l'apport des titres des filiales du Groupe Inovalis à Advenis est traité comme une acquisition inversée dans les comptes consolidés du Groupe Advenis au 31 décembre 2014 et dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015. La date d'acquisition du Groupe Advenis ayant été fixée au 1<sup>er</sup> juillet 2014. Les comptes consolidés et les comptes annuels sont donc présentés sous le nom d'Advenis mais décrits dans les notes comme étant fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées (Advenis Asset Management, Inoprom et Advenis Real Estate Solutions GmbH).

Pour améliorer la lecture financière du nouveau Groupe, le compte de résultat au 31 décembre 2014 présente en complément des comptes annuels au 31 décembre 2015, un proforma du sous groupe Advenis et de la combinaison des sociétés Advenis Asset Management, Inoprom et Advenis Real Estate Solutions GmbH comme si l'opération d'acquisition inversée avait eu lieu le 1er janvier 2014.

Ces informations financières proforma n'ont pas fait l'objet d'un examen limité ou d'un audit par les commissaires aux comptes.

Les principales hypothèses retenues dans le cadre des proforma au 31 décembre 2014 sont :

- la reprise de l'évaluation de la juste valeur des fonds de commerce du sous-groupe Adyal lors du rachat le 21 mars 2013, ces valeurs s'élèvent à 36 599 K€. Cette évaluation a été réalisée par un expert indépendant (Expert près la Cour d'Appel de Paris) en se basant sur la méthode des barèmes par professions. Ces fonds de commerce sont amortis dans les comptes consolidés sur une durée de 20 ans.
- Les comptes des sociétés historiques du Groupe Advenis sur 6 mois pour le premier semestre 2014;
- La prise en compte au 1er janvier 2014, du transfert des activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Advenis Gestion Privée. Cette opération s'accompagne d'un renforcement du partenariat entre Ageas France et Advenis matérialisé notamment par un produit exceptionnel comptabilisé en autres produits opérationnels non courants.

### I.3 L'ANALYSE ET LES PERSPECTIVES

#### Evolutions prévisibles

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

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

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

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

#### Gestion d'Actifs, Gestion Privée et Distribution

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

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

### Services immobiliers

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

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

### Production immobilière

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

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

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

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

Ces expertises constituent le socle du rétablissement du Groupe Advenis.

#### **I.3.1 La recherche et développement**

Le Groupe Advenis a poursuivi au cours de l'année 2015 ses activités de recherche et développement au travers de la société Advenis Investment Managers. A ce titre, un Crédit d'Impôt Recherche a été activé pour un montant de 538 072 euros.

### I.3.2 La variation des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2015

| En milliers d'euros  | Capital      | Primes | Autres réserves et résultat | Capitaux propres part du groupe | Intérêts minoritaires | Capitaux propres |
|--|--------------|--------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Situation au 31 décembre 2014</b>   | <b>1 525</b> |        | <b>20 628</b>               | <b>22 152</b>                   |                       | <b>22 152</b>    |
| Résultat consolidé de l'exercice   |              |        | -1 320                      | -1 320                          | 20                    | -1 300           |
| Coûts des paiements en actions   |              |        | 491                         | 491                             |                       | 491              |
| Variation contrat de liquidité et actions propres                                  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Attribution d'actions gratuites  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Diminution de pourcentage d'intérêt  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| <b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b> | <b>1 525</b> |        | <b>19 800</b>               | <b>21 323</b>                   | <b>20</b>             | <b>21 343</b>    |
| Augmentation de capital  | 3 156        |        | 27 094                      | 30 250                          |                       | 30 250           |
| Distribution effectuée   |              |        | -1 756                      | -1 756                          |                       | -1 756           |
| Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)                    |              |        | 49                          | 49                              | 187                   | 236              |
| <b>Situation au 31 décembre 2015</b>   | <b>4 681</b> |        | <b>45 186</b>               | <b>49 867</b>                   | <b>206</b>            | <b>50 074</b>    |
| Résultat consolidé de l'exercice   |              |        | -22 851                     | -22 851                         | 6                     | -22 845          |
| Coûts des paiements en actions   |              |        | 787                         | 787                             |                       | 787              |
| Variation contrat de liquidité et actions propres                                  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Attribution de Bons de souscription d'actions                                      |              |        | 497                         | 497                             |                       | 497              |
| Attribution d'actions gratuites  |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt                      |              |        | -235                        | -235                            | -108                  | -343             |
| <b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b> | <b>4 681</b> |        | <b>23 384</b>               | <b>28 065</b>                   | <b>105</b>            | <b>28 170</b>    |
| Augmentation de capital  | 33           |        | -33                         |                                 |                       |                  |
| Distribution effectuée   |              |        |                             |                                 |                       |                  |
| Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)                    |              |        | -60                         | -60                             |                       | -60              |
| <b>Situation au 31 décembre 2015</b>   | <b>4 713</b> |        | <b>23 292</b>               | <b>28 005</b>                   | <b>105</b>            | <b>28 110</b>    |

### I.3.3 La situation des flux trésorerie consolidés liés à l'activité au 31 décembre 2015

| En milliers d'euros   | 31/12/15       | 31/12/14      |
|---|----------------|---------------|
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>        |                |               |
| Résultat de la période  | -22 845        | -1 300        |
| Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence             | -174           | -228          |
| Amortissements des immobilisations                                  | 745            | 465           |
| Dotation / Reprise provisions                                       | 12 017         | -323          |
| Résultat de cession d'immobilisations                               | -481           | -83           |
| Charge d'impôt  | -698           | -1 700        |
| Charges financières nettes  |                |               |
| Coût des paiement fondés sur des actions                            | 787            | 491           |
|   | <b>-10 650</b> | <b>-2 678</b> |
| Variation de stock  | 4 570          | -1 080        |
| Variation des créances d'exploitation                               | 2 954          | 7 140         |
| Variation des dettes d'exploitation                                 | 2 930          | 3 757         |
| Autres variations   | 51             | 60            |
| Variation du BFR lié à l'activité                                   | 10 505         | 9 877         |
| <b>Trésorerie générée par les activités opérationnelles</b>         | <b>-145</b>    | <b>7 199</b>  |
| Intérêts payés  |                |               |
| Impôt sur le résultat payé  | 337            | -670          |
| <b>Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles</b>          | <b>193</b>     | <b>6 529</b>  |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>       |                |               |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles         | -1 329         | -1 607        |
| Acquisitions/cessions d'immobilisations financières                 | 298            | -1 128        |
| Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales                 | -68            | 4 476         |
| Produits de cession d'immobilisations                               | 557            | 440           |
| <b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b> | <b>-543</b>    | <b>2 181</b>  |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>         |                |               |
| Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère               |                | -1 756        |
| Dividendes versés aux actionnaires minoritaires                     | -4             |               |
| Augmentation de capital   | 498            | 250           |
| Produits de vente et rachat d'actions propres                       |                |               |
| Souscription d'emprunts   |                | 5 000         |
| Remboursement d'emprunts  | -4 419         | -2 125        |
| Intérêts payés  |                |               |
| <b>Trésorerie nette utilisée par les activités de financement</b>   | <b>-3 925</b>  | <b>1 368</b>  |
| <b>Variation de trésorerie</b>                                      | <b>-4 275</b>  | <b>10 078</b> |
| Trésorerie d'ouverture  | 14 123         | 4 045         |
| Trésorerie de clôture   | 9 848          | 14 123        |

### I.3.4 Les emprunts et dettes financières au 31 décembre 2015

➤ Analyse de la dette par nature

| En milliers d' euros                          | 31-déc.-15   |              | 31-déc.-14   |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | Non courants | Courants     | Non courants | Courants     |
| Emprunts sur immobilier                       |              | 699          |              | 4 495        |
| Emprunts participatifs                        | 5 340        |              | 5 114        |              |
| Emprunts auprès des établissements de crédits | 3 412        | 862          | 4 310        | 862          |
| Dépôts et cautionnement                       |              |              |              |              |
| Dettes financières diverses                   |              | 87           |              | 37           |
| Dépôts et concours bancaires                  |              | 3 963        |              | 4 213        |
| <b>Total</b>                                  | <b>8 752</b> | <b>5 612</b> | <b>9 425</b> | <b>9 607</b> |

• Analyse par maturité

| En milliers d' euros                          | 31-déc.-15    | Echéances à   |              |               |
|---|---------------|---------------|--------------|---------------|
|   |               | moins d'un an | plus d'un an | plus de 5 ans |
| Emprunts sur immobilier                       | 699           | 699           |              |               |
| Emprunts participatifs                        | 5 340         |               |              | 5 340         |
| Emprunts auprès des établissements de crédits | 4 274         | 862           | 3 412        |               |
| Dépôts et cautionnement                       |               |               |              |               |
| Dettes financières diverses                   | 87            | 87            |              |               |
| Dépôts et concours bancaires                  | 3 963         | 3 963         |              |               |
| <b>Total</b>                                  | <b>14 364</b> | <b>5 612</b>  | <b>3 412</b> | <b>5 340</b>  |

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 Corporate contracté par la filiale Advenis Asset Management 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.

### I.3.5 Les délais de paiement

Au 31 décembre 2015, la dette de la société Advenis se répartissait comme suit :

| Libellé | De 31 à 0 jours | De 61 à 31 jours | De 92 à 61 jours | de 121 à 92 jours | + de 121 jours | Total        |
|---------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Advenis | 501 423,55      | 127 660,98       | 77 304,10        | 166 439,29        | 898 743,74     | 1 771 571,66 |

A la clôture de l'exercice 2014, la répartition était la suivante :

| Libellé | De 31 à 0 jours | De 61 à 31 jours | De 92 à 61 jours | de 121 à 92 jours | + de 121 jours | Total     |
|---------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|-----------|
| Advenis | -37 644,89      | 269 651,68       | 90 933,12        | 48 095,99         | 116 519,83     | 487 55,73 |



### I.3.6 L'information sectorielle

Les principaux indicateurs par secteur d'activité sont les suivants :

Information sectorielle légale

| Comptes de résultat                      | déc.-15                         |                      |               |                | déc.-14  |                      |               |               |
|--|---------------------------------|----------------------|---------------|----------------|--|----------------------|---------------|---------------|
|  | Distribution & Gestion d'Actifs | Services immobiliers | Production    | Total          | Résultat consolidé sur 6 mois AF et 12 mois sociétés apportées |                      |               |               |
|  | Distribution & Gestion d'Actifs | Services immobiliers | Production    | Total          | Distribution & Gestion d'Actifs                                | Services immobiliers | Production    | Total         |
| Chiffre d'affaires consolidé             | 27 673                          | 26 701               | 31 747        | 86 121         | 12 865   | 23 232               | 16 023        | 52 120        |
| Marge Opérationnelle                     | 18 276                          | 24 328               | 2 189         | 44 794         | 8 933  | 23 091               | -450          | 31 574        |
| taux                                     | 66,0%                           | 91,1%                | 6,9%          | 52,0%          | 69,4%  | 99,4%                | -2,8%         | 60,6%         |
| Amortissements des immobilisations       | 354                             | 433                  | 7             | 795            | 119  | 342                  | 4             | 465           |
| Frais de personnel                       | 16 669                          | 15 959               | 2 195         | 34 823         | 8 988  | 11 862               | 1 293         | 22 143        |
| Dont Coût des paiements en action        | 787                             |                      |               | 787            | 491  |                      |               | 491           |
| Autres charges et produits               | 778                             | -40                  | 911           | 1 649          | 393  | 461                  | -20           | 834           |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>             | <b>-5 323</b>                   | <b>-1 154</b>        | <b>-4 080</b> | <b>-10 557</b> | <b>-3 646</b>  | <b>4 474</b>         | <b>-2 783</b> | <b>-1 956</b> |
| Résultat de cession des actifs           | 520                             | -39                  |               | 481            | 83   |                      |               | 83            |
| Dépréciation d'actifs                    |                                 | -9 440               |               | -9 440         |  |                      |               |               |
| Autres charges et produits non courants  | -818                            | -2 111               | -296          | -3 226         | 2 910  | -2 284               | -1 246        | -620          |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>     | <b>-5 622</b>                   | <b>-12 744</b>       | <b>-4 376</b> | <b>-22 737</b> | <b>-653</b>  | <b>2 190</b>         | <b>-4 029</b> | <b>-2 493</b> |
| (+) Résultat financier                   | 17                              | -187                 | -272          | -442           | 2  | -670                 | -163          | -831          |
| (+/-) Résultat stés mises en équivalence | 174                             |                      |               | 174            | 325  |                      |               | 325           |
| (-) Impôts sociétés                      | -609                            | 1 737                | -967          | 160            | 914  | 890                  | -100          | 1 704         |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>                | <b>-6 040</b>                   | <b>-11 194</b>       | <b>-5 615</b> | <b>-22 845</b> | <b>589</b>   | <b>2 410</b>         | <b>-4 292</b> | <b>-1 300</b> |

|  | déc.-15                         |                      |               |                | déc.-14                         |                      |               |               |
|--|---------------------------------|----------------------|---------------|----------------|---------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|  | Résultat consolidé sur 12 mois  |                      |               |                | Résultat consolidé sur 12 mois  |                      |               |               |
| Comptes de résultat                      | Distribution & Gestion d'Actifs | Services immobiliers | Production    | Total          | Distribution & Gestion d'Actifs | Services immobiliers | Production    | Total         |
| Chiffre d'affaires consolidé             | 27 673                          | 26 701               | 31 747        | 86 121         | 27 796                          | 23 325               | 28 701        | 79 822        |
| Marge Opérationnelle                     | 18 276                          | 24 328               | 2 189         | 44 794         | 17 644                          | 23 091               | 2 547         | 43 282        |
| taux                                     | 66,0%                           | 91,1%                | 6,9%          | 52,0%          | 63,5%                           | 99,0%                | 8,9%          | 54,2%         |
| Amortissements des immobilisations       | 354                             | 433                  | 7             | 795            | 212                             | 348                  | 4             | 564           |
| Frais de personnel                       | 16 669                          | 15 959               | 2 195         | 34 823         | 16 819                          | 12 265               | 2 031         | 31 114        |
| Dont Coût des paiements en action        | 787                             |                      |               | 787            | 821                             |                      |               | 821           |
| Autres charges et produits               | 778                             | -40                  | 911           | 1 649          | 503                             | 465                  | -21           | 947           |
| <b>Résultat Opérationnel</b>             | <b>-5 323</b>                   | <b>-1 154</b>        | <b>-4 080</b> | <b>-10 557</b> | <b>-4 501</b>                   | <b>4 043</b>         | <b>-2 588</b> | <b>-3 050</b> |
| Résultat de cession des actifs           | 520                             | -39                  |               | 481            | 374                             | 1                    |               | 375           |
| Dépréciation d'actifs                    |                                 | -9 440               |               | -9 440         |                                 |                      |               |               |
| Autres charges et produits non courants  | -818                            | -2 111               | -296          | -3 226         | 6 686                           | -2 468               | -1 598        | 2 620         |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>     | <b>-5 622</b>                   | <b>-12 744</b>       | <b>-4 376</b> | <b>-22 737</b> | <b>2 560</b>                    | <b>1 576</b>         | <b>-4 187</b> | <b>-54</b>    |
| (+) Résultat financier                   | 17                              | -187                 | -272          | -442           | 30                              | -689                 | -257          | -916          |
| (+/-) Résultat stés mises en équivalence | 174                             |                      |               | 174            | 431                             |                      |               | 431           |
| (-) Impôts sociétés                      | -609                            | 1 737                | -967          | 160            | 935                             | 1 080                | -174          | 1 842         |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>                | <b>-6 040</b>                   | <b>-11 194</b>       | <b>-5 615</b> | <b>-22 845</b> | <b>3 956</b>                    | <b>1 967</b>         | <b>-4 621</b> | <b>1 298</b>  |

### **I.3.7 Les évènements post clôture**

Le conseil d'administration du 12 février 2016 a nommé Rodolphe MANASTERSKI en qualité de Directeur Général Délégué d'Advenis suite à la démission de Messieurs Fadi CALEDIT et Jérôme FRANK.

Ce changement de gouvernance est également visible au niveau des filiales d'Advenis :

- Rodolphe MANASTERSKI a été nommé Président d'Advenis Asset Management le 12 février 2016 suite à la démission de Monsieur Fadi CALEDIT,
- Gregory BLAIN a été nommé Président d'Advenis Conseil le 12 février 2016 suite à la démission de Monsieur Fadi CALEDIT,
- Rodolphe MANASTERSKI a été nommé Directeur Général d'Advenis Property Management suite à la démission de Monsieur Fadi CALEDIT et Monsieur Jean-Claude MENNUNI a été nommé Directeur Général Délégué le 12 février 2016 ; le 4 avril 2016, Stéphane AMINE a remplacé Jean-Christophe VISOMBLAIN en qualité de Président
- Monsieur Ibrahim BEKTAS a été nommé Gérant d'Inoprom suite à la démission de Monsieur Fadi CALEDIT,
- Monsieur Jean-François CHAURY a été nommé Directeur Général d'Advenis Gestion Privée le 13 avril 2016.

Le 18 février 2016, la société Ageas France a cédé à Advenis les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Managers, conformément à une promesse d'achat en date du 21 février 2011.

Le 18 février 2016, la société SICAVONLINE a cédé à ADVENIS les 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE.

Le 25 février 2016, le Directeur Général d'Advenis, sur délégation du Conseil d'administration, a constaté l'attribution définitive de 20 000 actions gratuites et l'augmentation consécutive du capital social d'une somme de 12.000 euros.

Le 29 février 2016, Advenis a acquis 250 000 actions de la société FONCIERE PARIS NORD, Société Anonyme dont le siège social est sis 15 rue de la Banque 75002 Paris et ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participation dans des sociétés de même activité, représentant 12,23% du capital et des droits de vote de cette société. Cette prise de participation résulte de l'exercice de 1 250 000 bons de souscription d'actions FONCIERE PARIS NORD.

### **I.3.8 Les prises de participations et de contrôle**

Il est rappelé que le 2 décembre 2015, Advenis a acquis d'Ageas France 113 830 actions qu'elle détenait dans le capital d'Advenis Gestion Privée.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que la Société a acquis en date du 2 mars 2016 22 500 parts sociales de la société INOVALIS GERMANY GmbH. A l'issue du transfert de titres, cette société a été renommée ADVENIS INVESTMENT ADVISORS GmbH.

## **II. ACTIONNARIAT ET VIE SOCIALE**

### **II.1 L'ACTIONNARIAT**

#### **II.1.1 L'identité des actionnaires**

Identité des personnes physiques ou morales détenant au 31 décembre 2015, directement ou indirectement, plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux

tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales :

- Inovalis détenait plus de la moitié du capital (66,08%) et des droits de vote (60,68%),
- Hoche Partners Private Equity Investors détenait plus de 5 % du capital (7,48%) et des droits de vote (6,24 %),

Par courrier reçu le 18 mai 2015, la SAS Auvergne et Bourgogne a déclaré avoir franchi en baisse le seuil de 5 % du capital de la Société, et détenir au 14 mai 2015, 194 527 actions Advenis représentant 421 527 droits de vote, soit 2,49% du capital et 4,99% des droits de vote de la Société.

Il est ici précisé qu'aucune acquisition, cession, souscription ou échange n'est intervenue au cours de l'exercice 2015 par les dirigeants ou personnes assimilées sur les titres de la Société ou sur les instruments financiers liés.

Au 31 décembre 2015, le nombre de titres faisant l'objet d'une gestion collective (PEG) et qui sont détenus par les salariés de la Société ou les sociétés qui lui sont liées est de 97 277 actions. La proportion du capital concernée est de 1,24 %.

### II.1.2 Le programme de rachat d'actions propres

Les opérations réalisées en 2015 dans le cadre des programmes de rachat autorisés par les assemblées générales des 6 juin 2014 et 29 juin 2015 sont résumées dans le tableau ci-après :

| Finalité  | Nombre d'actions acquises | Prix moyen des actions acquises |
|---|---------------------------|---------------------------------|
| <i>(Source Louis Capital Market)</i><br>Animation du cours par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'AMF : | 35 468                    | 6,77€                           |
| Mise en œuvre d'un plan d'épargne d'entreprise :  | 0                         | 0 €                             |
| Couverture d'un plan d'options d'achat d'actions de la société :  | 0                         | 0 €                             |
| Couverture d'un plan d'attribution gratuite des actions de la société :   | 0                         | 0 €                             |
| Remise d'actions dans le cadre d'échanges en cas d'opération de croissance externe :  | 0                         | 0 €                             |
| Annulation à des fins d'optimisation du résultat par action :   | 0                         | 0 €                             |

Aucune réallocation à d'autres finalités que celles prévues dans le programme de rachat n'a été réalisée.

Les achats, cessions ou transferts effectués dans le cadre du précédent programme de rachat ont réalisés de gré à gré.

Aucune action de la Société acquise dans le cadre du programme de rachat mis en place par la Société n'a été annulée au cours de l'exercice 2015.

En remplacement de l'autorisation accordée par l'assemblée générale du 29 juin 2015, il est proposé un nouveau programme de rachat d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de l'article L.451-3 du Code Monétaire et Financier, des articles 241-1 à 241-6 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, il sera proposé à l'assemblée générale d'acquérir un nombre maximum de 787 582 actions représentant 10% du capital social. Ce nombre sera ajusté à 10% du nombre d'actions résultant de toute augmentation ou réduction de capital ultérieure.

Ces achats pourront être réalisés :

- soit pour l'achat, la vente, la conversion, la cession, le transfert, le prêt ou la mise à disposition des actions dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement, notamment en vue de l'animation du marché des actions ou de la réalisation d'opérations à contre tendance du marché,
- soit pour la mise en œuvre de tout plan d'épargne d'entreprise ou plan d'épargne Groupe,
- soit pour la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce,
- soit pour l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce,
- soit pour la remise d'actions dans le cadre d'échanges en cas d'opération de croissance externe,
- soit de les annuler à des fins d'optimisation du résultat par action.

Le prix maximum par action sera fixé à 12 euros. Le montant total des acquisitions ne pourra donc pas dépasser 9 450 984 euros, sauf ajustement résultant d'une augmentation ou d'une réduction de capital ultérieure.

Les achats, cessions ou transferts de ces actions pourront être effectués à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, et en conformité des règles déterminées par le Règlement de l'Autorité des Marchés Financiers concernant les conditions et périodes d'intervention sur le marché, et par tous moyens y compris par négociation de blocs ou par utilisation de produits dérivés admis aux négociations sur un marché réglementé ou de gré à gré.

La présente autorisation serait donnée pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'assemblée. Il sera en outre proposé à l'assemblée générale d'autoriser le Conseil à annuler les actions acquises dans le cadre de nouveau programme de rachat.

### **II.1.3 L'actionnariat salarié**

#### Stock-options

Aucune attribution de stock options de la Société n'a été décidée au cours de l'exercice 2015.

Il est par ailleurs précisé qu'aucune option donnant droit à la souscription ou à l'achat d'actions n'a été octroyée à un dirigeant de la Société (Président du Conseil d'Administration, Directeur Général ou Directeur Général Délégué).

#### Actions gratuites

1. Le Conseil d'administration du 6 février 2015 a pris acte de l'acquisition définitive au 1er janvier 2015, soit au terme de la période d'acquisition de deux ans à compter de leur attribution définitive, de 4 560 actions gratuites attribuées par le Conseil d'administration du 20 décembre 2012 sur délégation de l'assemblée générale du 23 juin 2010 au profit de :

- Monsieur Thibault DELAHAYE pour 2 560 actions gratuites,
- Monsieur Jean-François CHAURY pour 2 000 actions gratuites.

En conséquence, le Conseil d'administration du 6 février 2015 a constaté l'augmentation du capital social d'une somme de 2 736 euros.

2. Le Conseil d'administration du 18 décembre 2015 a pris acte de l'acquisition définitive à cette même date de 50 000 actions gratuites attribuées par le Conseil d'administration du 18 décembre 2013 sur délégation de l'assemblée générale du 29 mai 2013 au profit de :

- Messieurs Bruno Velay, Guillaume Quef, Jean-Michel Naigeon et Nicolas Blain pour 5 000 actions gratuites chacun ;
- Messieurs Gilles Saunier, Jean-François Chaury et Thibault Delahaye pour 10 000 actions gratuites chacun.

En conséquence, le Conseil d'administration du 18 décembre 2015 a constaté l'augmentation du capital social d'une somme de 30 000 euros.

Il est rappelé que Messieurs Bruno Velay, Guillaume Quef, Jean-Michel Naigeon, Nicolas Blain, Gilles Saunier, Jean-François Chaury et Thibault Delahaye ont l'obligation de conserver leurs actions gratuites pendant un délai de 2 années à compter de leur acquisition définitive.

A toutes fins utiles, il est indiqué que sur délégation du Conseil d'administration du 18 février 2016, le Directeur Général a constaté le 25 février 2016 :

- l'acquisition définitive de 20 000 actions gratuites attribuées par le Conseil d'administration du 25 février 2014, sur délégation de l'assemblée générale tenue le 20 février 2014,
- l'augmentation du capital social consécutive d'une somme de 12 000 euros.

Il est par ailleurs précisé qu'aucune action gratuite n'a été attribuée à un dirigeant de la Société (Président du Conseil d'Administration, Directeur Général ou Directeur Général Délégué).

#### Bons de souscription d'actions

Le 6 janvier 2015, l'assemblée générale a décidé d'émettre trois cent trente-six mille (336 000) bons de souscriptions d'action (ci-après « **BSA** »), au prix unitaire de 1,48 euro, donnant chacun droit à la souscription d'une (1) action de 0,60 euro de valeur nominale chacune, émise au prix de 11,30 euros par action, soit avec une prime de 10,70 euros par action, représentant une prime d'émission globale de 3 595 200 euros, dont le montant sera inscrit au passif du bilan à un compte « prime d'émission » sur lequel porteront les droits des actionnaires nouveaux et anciens.

Les BSA devront être exercés dans un délai de cinq (5) ans à compter de leur attribution, sous peine de caducité.

L'assemblée générale du 6 janvier 2015 a en outre décidé d'en réserver la souscription à la société BAGATELLE FINANCE, SAS au capital de 2 448 500 euros, dont le siège social est au 38 rue de Berri 75008 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 403 721 764 et représentée par son Président, Monsieur Jérôme FRANK.

A ce jour, les BSA n'ont pas été exercés.

#### Bons de Souscription de Parts de Créateur d'Entreprise (BSPCE)

Aucune attribution de bons de souscription de parts de créateur d'entreprise de la Société n'a été décidée au cours de l'exercice 2015.

### **II.1.4 Aliénations d'actions et participations croisées**

La Société n'a rencontré aucune situation de participations croisées illicites au cours de l'exercice 2015.

## II.1.5 Autocontrôle

La Société n'a rencontré aucune situation d'autocontrôle au cours de l'exercice 2015.

## II.2. LES MANDATAIRES SOCIAUX

### II.2.1 La liste des mandataires sociaux

La liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé est la suivante :

- Président – Directeur Général : Stéphane AMINE
  - ADVENIS SA, elle-même présidente de :
    - SAS ADVENIS VALUE ADD (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier),
    - SAS AVENIR FINANCE CORPORATE,

Autres mandats sociaux :

- Président-Directeur général d'INOVALIS SA,
- Gérant de la SARL VENTURI PARTICIPATIONS, elle-même présidente de :
  - SAS INJAZZAT REAL ESTATE FRANCE
  - SAS DIVONE REAL ESTATE
  - SAS WHITE PALACE REAL ESTATE FRANCE
  - SAS AREF REAL ESTATE FRANCE
  - SAS STRATEGIA FRANCAIS
  - SAS WALPURGIS REAL ESTATE
  - SAS PEARL OF FRANCE
  - SAS AREF EURO REAL ESTATE
  - SAS WHITE PALACE EUROPE
  - SAS WHITE PALACE GERMANY
  - SAS EURO ELYSEES 2
  - SAS PREI HOLDING
  - SAS NEO SOLEIL
  - SAS NEO VII
  - SAS SEREN ONE GERMANY
- Gérant de la SCI MARJOT,
- Gérant de la SCI COLLARD,
- Gérant de la SCI MAGDEBOURG RESIDENCE,
- Gérant de la SCI CANCORPCOLOGNE,
- Représentant permanent de la SAS INJAZZAT REAL ESTATE, elle-même présidente de la SAS ALPHA INVESTMENT,
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 1, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS, elle-même gérante de :
  - SCI JEÛNEURS,
  - BBA SCI,
  - VERONESE SCI,
  - SCI BALDI,
  - SCI SABLIERE,
  - SCI METROPOLITAIN
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 2, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS,
- Administrateur de MEDIA CAPITAL SA (Monsieur Stéphane Amine, en sa qualité de représentant légal, représente Inovalis SA qui est elle-même administrateur)
- Mandat dans la société libanaise MAFRA HOLDING SAL
- Mandat dans la société libanaise ICORP LIBAN HOLDING SAL
- Gérant de la SARL ICORP
- Gérant de la SARL ICORP REGIONAL REAL ESTATE
- Gérant de la SCI ICORP REIMS
- Gérant de NEO ICORP

- Gérant de FRESH & Co
- Gérant de SCI Jardin des Princes
- Gérant de White Electre Real Estate
- Gérant de WEL 6
- Gérant de PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 3
- Gérant de Aref Second Property
- Gérant de Aref Diamants
- Gérant de NOVA 4
- Gérant de Silver Noisy
- Gérant de Pearl
- Gérant de Néo Eboué, elle-même :
  - gérante de la SCCV Eboué,
  - co-gérante de la SCCV Paris Félix Eboué
- Manager of INOVALIS CITY CENTER RETAIL FUND,
- Directeur de Titan Star Inc., société de droit américain,
- Chairman of the board of trustees d'Inovalis Real Estate Investment Trust,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,

- Directeur Général Délégué jusqu'au 12 février 2016 : Jérôme FRANK

Autres mandats sociaux :

- Président d'APICIUS Finance
- Président du Conseil d'administration d'Avenir Finance Investment Managers
- Président de Bagatelle Finance
- Gérant SCI Le Lieu d Avoi
- Administrateur de Sicavonline
- Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Gérant de SCI FRANK
- Gérant de SCI JPM
- Gérant de SCI Rotonde Beauséjour
- Gérant de PASTOUREL

- Directeur Général Délégué jusqu'au 12 février 2016 : Fadi CALEDIT

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d'Inovalis SA,
- Président de ADVENIS ASSET MANAGEMENT SAS (ex- REALISTA SAS) jusqu'au 12 février 2016,
- Président de ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT SAS (ex- ADYAL PROPERTY MANAGEMENT) jusqu'au 12 février 2016,
- Directeur Général de ADVENIS CONSEIL (ex- ADYAL CONSEIL) jusqu'au 12 février 2016,
- Gérant de STELLA REGINA,
- Gérant de STELLA ONE INVESTMENT,
- Gérant de SCI de la LICORNE,
- Gérant de WHITE BOETIE,
- Gérant de WALPUR ONE,
- Gérant de WALPUR TWO,
- Gérant de WALPUR THREE,
- Gérant de AREF EURO ONE,
- Gérant de WEL 1,
- Gérant de WEL 3,
- Gérant de INOPROM jusqu'au 12 février 2016,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois.



- Administrateur : Gilbert HABERMANN

Autre mandat social :

- Administrateur d'I.C.G.

- Administrateur : Frédéric BOUTE

Autres mandats sociaux :

- Administrateur de Thaly
- Administrateur de F. Iniciativas
- Administrateur de HEXALOG
- Administrateur de PROMELYS

- Administrateur : AGEAS FRANCE représentée par Alain REGNAULT, Directeur Général Délégué

Autre mandat social d'AGEAS FRANCE :

- Administrateur de TFP1 Technical Property Fund1
- Administrateur de SCPI Renoyalys Patrimoine
- Administrateur de SCPI Pierre Privilège
- Administrateur de OPCI Multimarket
- Administrateur de SPPICAV Health Property Fund 1

Autres mandats sociaux d'Alain REGNAULT :

- Membre du Directoire d'Amev Clamart
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Administrateur de Avenir Mutuelle

- Administrateur : Grégory BLAIN

Autre mandat social :

NEANT

- Administrateur : David GIRAUD

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d'Inovalis SA,
- Gérant de WHITE REIMS,
- Gérant de DMS – DEVELOPMENT & MANAGEMENT SERVICES,
- Gérant de HORIZON,
- Gérant de HOTI,
- Gérant de KALEMON,
- Gérant de HAWAZ,
- Gérant de AREF SABLIERE,
- Gérant de AREF EURO PDP,
- Gérant de DORCY,
- Gérant de PEARL ONE,
- Gérant de PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 1,
- Gérant de ENYO,
- Gérant de M2L CAPITAL,
- Gérant de SEREN HOLDING,

- Gérant de NEO SEVRES,
- Gérant de BOUBYAN SIX,
- Gérant de SIENNE,
- Gérant de NEO BOULOGNE VAUTHIER,
- Gérant de WEL 2 (TUP décidée le 02.11.2015, société radiée le 23.12.2015),
- Co-gérant de WALPUR FOUR (depuis le 08.04.2015),
- Gérant de INOVALIS PARTNERS (ex- HIP ADVISOR),
- Gérant de catégorie A de CanCorpHanover 1 Sàrl (ex-CANCORPGERMANY Sàrl), société de droit luxembourgeois,
- Administrateur de Sicavonline SA,
- Administrateur de la SAS Sicavonline Partenaires,
- Administrateur de catégorie A de CANCORPEUROPE SA, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Membre du Conseil de surveillance de la société PEARL HP Funding Corp SCA, société en commandite par actions de droit luxembourgeois,
- Chief Executive Officer d'Inovalis Real Estate Investment Trust,
- Gérant de catégorie A de CanCorpDuisburg 1 Sàrl, société de droit luxembourgeois.

- Administrateur : Joëlle CHAUVIN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant d’AFFINE
- Présidente de la société « J. Chauvin Consultant »,
- Administrateur d’Affine,
- Administrateur de Swiss Life reim,
- Administrateur de Spirit.

- Administrateur : Société CAMELEON représentée par François SIMON

Autres mandats sociaux de CAMELEON :

- Vice –Président du conseil d’administration de MMC
- Administrateur de Jars
- Gérant de Memoria Real

Autres mandats sociaux de François SIMON :

- Gérant de Cameleon
- Administrateur d’Egerton
- Administrateur de SW Mitchell Capital
- Administrateur de Memnon
- Co-gérant de Scea de la Verniere

- Administrateur : Jean-Daniel COHEN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant de SCBSM
- Administrateur indépendant de Foncière Volta
- Directeur Général de Laforêt
- Gérant de Hoche Partners International
- Gérant de HPMC1
- Gérant de HPMC2
- Gérant de HPMC3

- Gérant de Debt Resolution Corp
  - Gérant de HPMF
  - Gérant de Hoche Partners Services
  - Gérant de Hoche Partners Sàrl
  - Gérant de Hoche Partners Développement Advisor
  - Gérant de Hoche Partners Développement 2009-1 à 4
  - Gérant de Hoche Partners Développement 2010-1 à 5
  - Gérant de Hoche Partners Développement 2011
  - Président de Hoche Partners Energies
  - Administrateur de Hoche Partners Finance Ltd
  - Administrateur de Hoche Partners Real Estate (Americas) Inc
  - Administrateur de HP Funding Corp
  - Gérant de Equal Overseas Investment
  - Gérant de Equal Immobilier
  - Gérant de Equal Promotion
  - Gérant de Equal Gestion
  - Gérant de HP-S Corse
  - Gérant de Immobilière L
  - Gérant de Laurad Groupe Holding
  - Gérant de Laurad Holding
  - Directeur Général de Réseau Immobilier de Franchise (groupe Laforêt)
  - Président d'Ulysse Investissement SAS
  - Independent Trustee Inovalis REIT
- Administrateur : Marie-Laure TUFFAL-QUIDET

Autre mandat social :

- Président de Ingénieries des Financements et Conseils aux entreprises

Il est précisé que Messieurs Jérôme FRANK et Fadi CALEDIT ont démissionné le 12 février 2016 de leur mandat de Directeur Général Délégué et que Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été désigné Directeur Général Délégué en remplacement.

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 12 février 2016 a pris acte de la démission de la société CAMELEON, représentée par Monsieur François SIMON, de son mandat d'administrateur. Enfin, le conseil d'administration du 13 avril 2016 a pris acte de la démission de Madame Marie-Laure TUFFAL QUIDET de ses mandats d'administrateur et de membre du comité d'audit avec effet rétroactif au 11 mars 2016. L'assemblée générale du 29 juin 2016 sera donc appelé à ratifier les démissions de ces administrateurs.

## II.2.2 L'état des rémunérations

Les rémunérations ou avantages en nature versés aux mandataires sociaux de la Société durant l'exercice 2015 de la part (i) de la Société, (ii) des sociétés contrôlées par la Société ou (iii) de la part de sociétés qui la contrôlent sont présentés en euros dans le tableau suivant :

|                           | Salaires et Indemnités de mandats | Avantage en nature | Rémunération exceptionnelle | Jetons de présence | Total   |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|---------|
| Stéphane AMINE            | 279 099                           | 5 873              |                             |                    | 284 972 |
| David GIRAUD              | 186 600                           |                    |                             | 11 000             | 197 600 |
| Gilbert HABERMANN         |                                   |                    |                             | 10 000             | 10 000  |
| Frédéric BOUTE            |                                   |                    |                             | 3 000              | 3 000   |
| AGEAS FRANCE              |                                   |                    |                             | 10 000             | 10 000  |
| Gregory BLAIN             | 120 000                           |                    | 30 000                      |                    | 150 000 |
| Joëlle Chauvin            |                                   |                    |                             | 6 000              | 6 000   |
| Marie-Laure TUFFAL-QUIDET |                                   |                    |                             | 11 000             | 11 000  |
| Jean-Daniel COHEN         |                                   |                    |                             | 5 000              | 5 000   |
| CAMELEON                  |                                   |                    |                             | 1 000              | 1 000   |
| Jérôme FRANK              | 277 500                           | 50 000             |                             |                    | 327 500 |
| Fadi CALEDIT              | 279 060                           |                    |                             |                    | 279 060 |

Ces rémunérations sont rendues publiques à l'occasion de la diffusion du rapport de gestion annuel.

En ce qui concerne Advenis, il est précisé que le Conseil d'Administration du 18 juillet 2014 a décidé d'octroyer :

- à Monsieur Stéphane AMINE une rémunération brute annuelle de 191 000 euros. ;
- à Monsieur Jérôme FRANK, Directeur Général Délégué, une rémunération annuelle brute de 300 000 euros ;
- à Monsieur Fadi CALEDIT, Directeur Général Délégué, une rémunération annuelle brute de 300 000 euros.

Sur proposition du Président, le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ont accepté de diminuer temporairement le montant de leur rémunération annuelle au cours de l'exercice 2015, et ce à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Ces rémunérations sont versées intégralement par Inovalis qui en refacture le coût à Advenis.

Il est par ailleurs rappelé que le Conseil d'administration du 25 février 2014 a attribué à Grégory BLAIN, administrateur :

- (i) 10 000 options d'achat d'actions, dont le prix d'exercice a été fixé à 5,70 euros. Ces options devront être exercées au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de leur attribution et ne pourront être levées avant l'expiration d'un délai de 4 ans à compter de leur octroi par le Conseil d'administration.
- (ii) 10 000 actions gratuites. L'attribution de ces actions a été constatée le 25 février 2016 par le Directeur Général, sur délégation du Conseil d'administration du 18 février 2016.

Il est rappelé que la société BAGATELLE FINANCE, dont Monsieur Jérôme FRANK est associé et Président a souscrit le 5 février 2015 336 000 bons de souscription d'actions (cf. article II.1.3) dont l'émission a été décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 6 janvier 2015. Ces BSA n'ont pas été exercés.

Concernant la rémunération des administrateurs, il a été décidé par le Conseil d'administration du 5 novembre 2014 qu'une somme de 1 000 euros serait allouée à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du Conseil d'administration ou du Comité d'Audit, étant précisé que les administrateurs exerçant des activités moyennant rémunération au sein du Groupe Advenis ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat administrateur. Le Conseil d'administration du 12 novembre 2015 a confirmé ce principe de répartition au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et pris acte que le montant global des jetons de présence s'élevait par conséquent pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 à 57 000 euros.

Il est précisé qu'aucun dirigeant ne bénéficie d'une « retraite chapeau » ou d'une indemnité contractuelle en cas de révocation ou de licenciement.

### **II.3 – LE CONTROLE DES COMPTES**

Nous vous rappelons que les comptes de la Société et les comptes consolidés du Groupe sont audités et certifiés par les cabinets MAZARS et Andrée NEOLIER et associés.

Les mandats de commissaires aux comptes :

- (i) titulaire de la société MAZARS,
- (ii) suppléant de Monsieur Frédéric MAUREL,

arriveront à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Les mandats de commissaires aux comptes :

- (i) titulaire du cabinet ANDREE NEOLIER et Associés,
- (ii) suppléant de Monsieur Alain NEOLIER,

arriveront à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Emmanuel CHARNAVEL est l'associé en charge de la certification des comptes au sein du cabinet MAZARS jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il est ici précisé que Monsieur Baptiste Kalasz sera l'associé en charge de la certification des comptes au sein du cabinet MAZARS jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

## II.4. L'ÉVOLUTION DU COURS DE BOURSE

Entre le 27 avril 2015 et le 14 avril 2016, l'évolution du cours de bourse a été la suivante :



Source : Boursorama

La Société a poursuivi en 2015, la convention d'analyse financière avec la société ALPHA VALUE signée en juin 2012.

Advenis a également poursuivi son contrat de liquidité avec la société LOUIS CAPITAL MARKET.

## II.5. LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le rapport spécial des Commissaires aux Comptes énumère les conventions entrant dans le champ d'application des articles L 225-38 et suivants du Code de commerce conclues au cours de l'exercice écoulé et celles qui, conclues antérieurement, ont poursuivi leurs effets au cours de l'exercice.

Il convient de mentionner dans le présent rapport :

- la convention d'assistance conclue le 28 juillet 2014 entre Advenis, Inovalis, Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista), Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities), Advenis Property Management (anciennement Adyal Property Management), Adyal Grands Comptes (qui a fait l'objet d'une TUP dans Advenis Property Management), Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil), Ametis (qui a fait l'objet d'une TUP dans Advenis Asset Management), Realista Résidences, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management), Inovalis Property Management (qui fait l'objet d'une fusion absorption dans Advenis Real Estate Solutions GmbH), Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), Avenir Finance Transactions (qui a fait l'objet d'une TUP dans Advenis Conseil), Avenir Finance Corporate, Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée), Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) et Ametis a pour objet le support d'Inovalis dans les domaines de la gestion administrative, comptable et financière, la gestion juridique et fiscale, la gestion du personnel, la gestion de l'informatique, la définition de la politique commerciale et marketing et la

gestion de la croissance apportée aux sociétés précitées.

Cette convention prévoit concernant les prestations individualisables, une rémunération sur la base des coûts réellement engagés avec une marge de 10%, refacturée par Inovalis. Concernant les autres frais, la rémunération d'Inovalis est égale au total des frais d'exploitation (notamment primes et salaires), hors frais financiers supportés par la société Inovalis, en rapport avec les services rendus, augmenté d'une marge de 10%. Le montant ainsi obtenu est réparti selon les clés de répartition adaptées aux services rendus.

Il est ici rappelé qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, les salaires de Monsieur Rodolphe MANASTERSKI et de l'assistante de l'un des directeurs généraux délégués versés par Inovalis et représentant des montants bruts chargés de 327 280 euros et 88 120 euros, ont été intégralement refacturés à Advenis, ces salariés ayant consacré l'intégralité de leur temps de travail au profit d'Advenis.

Il en est de même pour les rémunérations du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués fixés par le Conseil d'Administration du 18 juillet 2014 sont versées par Inovalis qui en refacture à l'euro l'euro le coût à Advenis. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le montant de ces refacturations s'est élevé à :

- 188 082 euros pour Monsieur Stéphane AMINE, Directeur Général,
- 277 500 euros pour Monsieur Jérôme FRANK, Directeur Général Délégué,
- 279 060 euros pour Monsieur Fadi CALEDIT, Directeur Général Délégué.

Il est précisé que Monsieur Jérôme FRANK est, depuis sa démission de son mandat de Directeur Général Délégué, salarié d'Advenis. Sa rémunération ne relève plus de la procédure des conventions réglementées. Enfin, le salaire de Monsieur Fadi CALEDIT n'est plus supporté par Advenis depuis sa démission de ses fonctions de Directeur Général Délégué.

Il est également rappelé que Rodolphe MANASTERSKI, Directeur Général Délégué depuis le 12 février 2016, est rémunéré par INOVALIS à hauteur de 180 000 euros brut non chargé, sa rémunération au titre de cette nouvelle fonction est refacturée à Advenis.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration du 18 juillet 2014.

- la convention d'assistance conclue le 23 juillet 2015 entre Advenis, Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista), Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities), Advenis Property Management (anciennement Adyal Property Management), Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil), Realista Résidences, Aupera, Inoprom, Inovalis Asset Management, Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), Avenir Finance Corporate, Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée) et Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) a pour objet l'assistance et la fourniture de services d'assistance à la gouvernance, d'assistance à l'élaboration de la planification stratégique, de traduction de la planification stratégique groupe en stratégie opérationnelle auprès des filiales, d'organisation des comités de groupe ou comité de direction groupe afin de recommander la stratégie groupe aux dirigeants des filiales, d'assistance à la définition de la politique de nouveaux produits et de services, et d'assistance en matière de communication financière.

Cette convention prévoit concernant les prestations individualisables, une rémunération sur la base des coûts réellement engagés avec une marge de 10%, refacturée par Advenis. Concernant les autres frais, la rémunération d'Advenis est égale au total des frais d'exploitation (notamment primes et salaires), hors frais financiers supportés par la société Advenis, en rapport avec les services rendus, augmenté d'une marge de 10%. Le montant ainsi obtenu est réparti selon les clés de répartition adaptées aux services rendus.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration du 23 juillet 2015. Toutes les filiales parties à la convention d'assistance sont désormais détenues à 100% par la société Advenis, la poursuite de cette convention au cours de l'exercice 2016 ne relève plus de la procédure des conventions réglementées.

- Le protocole conclu le 21 avril 2015 entre la Société, Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée) et Ageas France qui a pour objet de définir les droits et obligations de chacune des sociétés précitées dans le cadre de la souscription par Ageas France de parts de la SCPI Allemagne, dont Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment

Managers) est la société de gestion.

La signature de ce protocole a été autorisée par le Conseil d'administration du 4 avril 2015.

- Le contrat constitutif du GEIE IAF SERVICES conclu le 26 décembre 2014 entre la Société, Inovalis, Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista), Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities), Advenis Property Management (anciennement Adyal Property Management), Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil), Ametis (qui a fait l'objet d'une TUP dans Advenis Asset Management), Realista Résidences, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management), Inovalis Property Management (qui a fait l'objet d'une fusion absorption dans Advenis Real Estate Solutions GmbH), Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), Avenir Finance Corporate, Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée), Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) et Aupera a pour objet de faciliter et de développer l'activité économique des membres, et d'améliorer d'accroître de cette activité.

Le contrat constitutif prévoit que le financement du groupement est assuré par des cotisations qui sont à la charge de ses membres et dont le paiement interviendra au titre de l'exercice durant lequel le groupement engagera des dépenses correspondantes. Les cotisations ne représentent que le remboursement à prix coûtant des dépenses réellement engagées en commun par le groupement.

Les dépenses correspondent aux prestations en matière juridique, de contrôle interne, de conformité, d'informatique, de communication, de marketing, de développement commercial, de contrôle de gestion, de comptabilité, de finance, de trésorerie, de fiscalité, de gestion des ressources humaines et de services généraux.

Lorsqu'une individualisation précise des charges incombant à chaque membre ne pourra être mise en œuvre à partir du critère de répartition le plus approprié et le plus équitable. Le critère de répartition pourra être basé sur :

- Le chiffre d'affaires hors taxes des membres après traitement des données intra-groupe,
- Le temps consacré à chaque membre,
- Le nombre de salariés de chacun des membres.

Le financement du groupement peut encore être assuré par la rémunération de tout service rendu à titre particulier et facturé à un ou plusieurs membres en fonction du coût exact des dépenses en cause.

Le contrat constitutif du GEIE IAF SERVICES a été autorisé par le conseil d'administration du 5 novembre 2014.

### III. Analyse des risques

#### III.1 LES RISQUES DE MARCHE

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).

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.

##### III.1.1 - Risque de crédit

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

##### III.1.2 - Risque de taux d'intérêt

L'exposition au risque de taux d'intérêt existe principalement sur l'endettement du Groupe Advenis 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.



### III.1.3 - Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond à l'éventualité où 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.

### III.2 -Risques liés à l'activité d'Advenis et des sociétés de son groupe

#### III.2.1 - Risques opérationnels

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 Advenis.

L'objectif du Groupe Advenis est de gérer son risque opérationnel de façon à trouver un équilibre permettant d'éviter des pertes financières et une atteinte à son image tout en contrôlant l'efficacité des coûts et en évitant les procédures de contrôle susceptibles de décourager l'initiative et la créativité.

#### III.2.2 - Risques liés aux activités du Groupe Advenis

##### - Activité de marchand de biens : risque de mévente

Pour son activité de marchand de biens, Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier) fait face à un risque de mévente de ses biens immobiliers. Les activités du Groupe Advenis sont exposées à des facteurs économiques sur lesquels elle n'exerce aucun contrôle, ainsi qu'à des risques systémiques liés au caractère cyclique des marchés immobiliers tels que les conditions économiques internationales et nationales, l'évolution du pouvoir d'achat et le niveau de confiance des investisseurs. Ceci peut impacter une partie du chiffre d'affaires d'Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier) et allonger la durée de remboursement de la dette immobilière du Groupe.

Le niveau des taux d'intérêts à long terme (financement « investisseur »), ainsi que les conditions d'accès au crédit (demandes d'apport personnel et durées de crédit proposées) impactent la capacité de financement des investisseurs potentiels et, en conséquence, la demande exprimée pour les investissements locatifs.

Pour prévenir ce risque, l'entreprise se concentre sur des biens avec une forte attractivité (emplacement en centre-ville, valeur patrimoniale, qualités architecturales, etc.). Par ailleurs, la croissance des capacités de distribution du Groupe Advenis, à la fois avec son réseau salarié, et ses partenariats noués avec des banques privées, donne accès à un très large potentiel de clients et prospects disposant de fortes capacités d'investissement et/ou d'endettement et permet ainsi une revente des biens acquis dans des délais courts.

Le stock immobilier est régulièrement expertisé pour assurer son adéquation à l'activité commerciale.

##### - Suivi de travaux : risques liés à l'exécution de travaux de restauration

L'exécution de travaux de restauration est soumise à des aléas administratifs, commerciaux, techniques et fiscaux. Cela expose la société Aupera (contractant général) à d'éventuels retards ou à des dépassements du budget initial, et peut pénaliser le taux de marge ou la trésorerie de la société qui est responsable de la livraison des travaux. Pour prévenir ce risque, l'entreprise procède à des études chiffrées en amont de la signature des marchés de travaux et a mis en place un suivi de la réalisation des opérations.

La société Inoprom (maîtrise d'ouvrage déléguée) est exposée à d'éventuels retards ou à des dépassements du budget initial qui peuvent pénaliser son taux de marge.

#### - Conception et gestion de fonds : risque de décollecte massive sur les fonds gérés

La société Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) fait face à un risque de décollecte des fonds gérés, notamment dans le cas de mauvaises performances des fonds en question ou des marchés financiers en général. Une telle décollecte impacterait directement le chiffre d'affaires de la société. Néanmoins, elle possède un portefeuille de plus de 10 fonds avec des stratégies différentes, dont certaines d'entre elles sont neutres par rapport aux évolutions des marchés. De la sorte, elle écarte la possibilité d'une sous-performance généralisée des fonds et d'une éventuelle décollecte massive associée.

Par ailleurs, l'offre de SCPI d' Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) permet de diversifier l'offre proposée aux clients.

#### - Gestion privée : risque de non-respect de la réglementation

Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée) fait face à un risque de non-respect de la réglementation, concernant notamment la commercialisation de produits.

La société a défini des processus commerciaux et administratifs stricts afin d'exercer ses activités en toute conformité avec la réglementation en vigueur. Elle fait appel de manière récurrente à des conseils externes pour valider ces processus et s'assurer de leur bonne adéquation aux évolutions réglementaires.

Par ailleurs, les salariés d'Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée) font l'objet de formations et de communications internes et ce de manière récurrente. Enfin, toutes les souscriptions clients font l'objet de contrôles.

D'une manière générale, le Groupe Advenis et ses filiales sont accompagnés d'experts et de conseils ad hoc afin d'être en mesure de répondre aux enjeux commerciaux, réglementaires et déontologiques associés à leurs activités.

#### - Services Immobiliers : risque de non-respect de la réglementation

Les sociétés Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista), Realista Résidences, Advenis Property Management (anciennement dénommée Adyal Property Management), Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities) et Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil) font face à un risque de non-respect de la réglementation, notamment concernant le respect des dispositions de la loi Hoguet.

Ces sociétés ont défini des processus commerciaux et administratifs afin d'exercer ces activités en toute conformité avec la réglementation en vigueur et les salariés font l'objet de formations.

### **III.2 LES RISQUES PAYS**

Le Groupe exerce une partie de son activité en Allemagne par le biais de la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management) qui gère des actifs immobiliers situés en Allemagne.

Il existe un risque très faible relatif à l'Allemagne :

- de nature politique en raison du maintien au pouvoir du parti d'Union chrétienne démocrate d'Allemagne dirigé par la chancelière Madame Angela Merkel. Alors qu'en septembre 2015, la chancelière se prononçait pour une ouverture des frontières aux migrants, sous la pression de son

aille droite représentée par la CSU bavaroise et une fraction de la CDU et devant l'inquiétude grandissante de la population, elle a nuancé sa position. Elle compte sur la bonne volonté des partenaires européens pour répartir la charge et, surtout, sur celle de la Turquie pour ralentir les arrivées sur les îles grecques en 2016. Malgré les critiques de sa politique migratoire, la popularité de la chancelière reste élevée. En l'absence de personnalité alternative crédible, elle semble à même de mener son gouvernement jusqu'aux élections de 2017.

- de nature économique suite à l'augmentation de la croissance de l'Allemagne d'environ 1,5% du PIB en 2015 et qui devrait se maintenir à 1,6% en 2016. Avec un excédent budgétaire de plus de 21 milliards d'euros pendant la première moitié de l'année 2015, l'Allemagne a obtenu le meilleur excédent depuis 15 ans et l'excédent le plus important dans le monde, dont une grande partie a été mis de côté pour de futures dépenses pour les réfugiés. Endetté à environ 71% du PIB en 2015, le pays est toujours au-delà du plafond de 60% du PIB fixé par les règles de l'Union Européenne.
- de nature financière puisque l'Allemagne emprunte désormais à un taux négatif. Une réaction qui illustre sa recherche effrénée de placements sûrs et son aversion au risque : la réputation de l'Allemagne est très haute sur les marchés et ses obligations sont considérées comme des valeurs refuges.
- de nature juridique et plus particulièrement fiscal, dû aux différences entre les systèmes de fiscalité allemande et française est pallié par la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement Inovalis Asset Management) par le recours à des conseils spécialisés dans ce domaine.

Sources : *objectif-import-export.fr, coface.com, et latribune.fr*

### III.3 LES RISQUES JURIDIQUES

A notre connaissance, il n'existe aucun litige susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière, le patrimoine, l'activité et le résultat du Groupe.

Au 31 décembre 2015, la situation des provisions pour risques et charges était la suivante :

| En milliers d'euros                      | Valeur au 31/12/2014 | Dotations    | Reprises     | Variation de périmètre | Valeur au 31/12/2015 |
|--|----------------------|--------------|--------------|------------------------|----------------------|
| Provision pour pertes à terminaison      | 640                  | 55           |              |                        | 695                  |
| Provisions pour litiges                  | 417                  | 373          | 263          |                        | 527                  |
| Provisions garantie clients              | 2 730                |              |              |                        | 2 730                |
| Autres provisions pour risques & charges | 2 015                | 1 608        | 792          |                        | 2 830                |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>5 801</b>         | <b>2 036</b> | <b>1 055</b> |                        | <b>6 782</b>         |

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 695 K€ au 31 décembre 2015.

Une provision pour risques de 2 730K€ a été enregistrée suite à l'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs des sociétés ex Adyal par Advenis Asset Management.

Les autres provisions correspondent à la résiliation du bail anticipé des locaux de Nanterre et sa remise en état, constatée sur toutes les sociétés concernées, à des litiges salariés ainsi qu'au risque sur mandats débiteurs et comptes d'attentes.

### III.4 LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES

La démarche de reporting RSE du Groupe Advenis, s'appuie sur les articles L.225-100, L.225-102-1, R.225-105 et R.225-105-1 du Code de commerce.

Advenis a publié son premier rapport RSE en 2013.

#### Période de reporting

Les données collectées pour les indicateurs sociaux couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015.

Pour les indicateurs environnementaux et sociétaux, les données collectées ont été réalisées :

- Pour le gaz et l'électricité, sur la base de la consommation des factures de janvier à novembre 2015. La consommation de décembre 2015 a été estimée sur la base de la consommation de décembre 2014.
- Pour l'eau, sur la base des consommations des factures de janvier à octobre 2015. La consommation de novembre et décembre 2015 a été estimée sur la base de la consommation de novembre et décembre 2014.

#### Périmètre

Les informations sociales, environnementales et sociétales couvrent l'ensemble du périmètre de consolidation du Groupe Advenis. Elles portent donc sur la société Advenis elle-même, sur l'ensemble de ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce et sur chacune des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, que ces dernières soient françaises européennes ou extra-européennes, à savoir :

- Avenir Finance Corporate,
- Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers),
- Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier),
- Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée),
- Avenir Finance Gestion & Property (société ayant fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en 2015 et qui n'avait pas de salarié),
- AFI Immo (société ayant fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en 2015 et qui n'avait pas de salarié),
- SCCV Rue Sainte Rue Rigord (société ayant fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en 2015 et qui n'avait pas de salarié),
- Aupera,
- Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista),
- Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil),
- Advenis Property Management (anciennement dénommée Adyal Property Management),
- Ametis (société ayant fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en 2015 et qui n'avait pas de salarié),
- Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities),
- Realista Résidences,
- Inoprom,
- Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management GmbH qui a absorbé la société Inovalis Property Management GmbH en 2015),
- le GEIE IAF Services.

Afin de centraliser l'ensemble des services supports du Groupe, un Groupement Européen d'Intérêt Economique IAF Services a été immatriculé le 23 janvier 2015, dont les membres sont INOVALIS et Advenis et ses filiales détenues à 55% au moins. Les salariés du Groupe Advenis et de la société Inovalis exerçant des

fonctions support ont intégré le GEIE IAF Services. Le GEIE étant détenu à hauteur de 51 % par Advenis et ses filiales, il est intégré au présent rapport.

Certains indicateurs ne couvrent pas la totalité du périmètre financier. Ainsi, pour chaque indicateur, il sera fait mention des sociétés exclues et concernées.

Il est ici précisé que les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation minoritaire (Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Oaks Field Partners) sont exclues du présent rapport car la gestion n'est pas impulsée par la Direction d'Advenis.

#### Limite méthodologique

Les indicateurs du présent rapport peuvent présenter des limites méthodologiques compte tenu de pratiques non harmonisées (périmètre France et international), de solutions informatiques non intégrées induisant des difficultés de collecte centralisée, ou de l'absence de référentiel partagé.

#### Pertinence des indicateurs retenus

La pertinence des indicateurs retenus s'effectue au regard des impacts sociaux, environnementaux et sociétaux de l'activité des sociétés du Groupe et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

Au vu des activités du Groupe Advenis, les informations suivantes n'ont pas été considérées comme applicables, et ont donc été exclues de ce rapport :

- Politique générale en matière environnementale :
  - ✓ Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux au groupe dans un litige en cours : au regard de l'activité exercée par le Groupe et de l'état actuel des litiges, aucune provision ni garantie pour risques en matière d'environnement n'est prévue pour l'exercice 2015 ;
- Pollution et gestion des déchets :
  - ✓ Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement : au regard de l'activité exercée par le Groupe, aucune mesure de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement n'a été prise pour l'exercice 2015 ;
  - ✓ Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité : au vu du type d'activités exercées par le Groupe Advenis, les nuisances sonores et les autres formes de pollution ne seront pas abordées dans le présent rapport ;
- Utilisation durable des ressources :
  - ✓ Utilisation des sols : l'activité du Groupe Advenis n'a aucun impact sur l'utilisation des sols.
- Changement climatique :
  - ✓ Adaptation aux conséquences du changement climatique : les conséquences du changement climatiques n'ont pas d'impact sur l'activité du Groupe.
- Protection de la biodiversité :
  - ✓ Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité : au vu du type d'activités exercées par le Groupe Advenis, les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité ne seront pas abordées dans le présent rapport.
- Sous-traitance et fournisseurs :
  - ✓ Importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale : au vu du type d'activités

exercées par le Groupe Advenis, les mesures relatives à cet indicateur ne seront pas abordées dans le présent rapport.

- Loyauté des pratiques
  - ✓ Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs : au vu du type d'activités exercées par le Groupe Advenis, les mesures relatives à cet indicateur ne seront pas abordées dans le présent rapport.
- Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme : aucune action de ce type n'a été engagée par le Groupe Advenis au titre de l'exercice 2015.
- Lutte contre le gaspillage alimentaire : du fait de son activité, la Société n'est pas directement concernée par la lutte contre le gaspillage alimentaire et n'a donc pas pris d'engagement spécifique en la matière.

#### Consolidation et contrôle interne

Les données quantitatives sont collectées de manière centralisée ou auprès de chaque entité incluse dans le périmètre de reporting RSE à partir des sources suivantes :

- extraction de données du logiciel de paie
- fichiers de suivi sous Excel
- factures
- attestations
- etc...

La direction des ressources humaines d'Advenis a assuré la consolidation, le contrôle de cohérence et le suivi des indicateurs sociaux pour l'ensemble du Groupe.

La direction des achats et juridique d'Advenis assure la collecte, la consolidation, le contrôle de cohérence et le suivi des indicateurs environnementaux et sociétaux pour l'ensemble du Groupe.

La direction juridique assure également la rédaction complète du rapport RSE et sa transmission à la direction d'Advenis.

#### Contrôle externe

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la Loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, le Groupe Advenis a mandaté MAZARS SAS en qualité d'Organisme Tiers Indépendant, accrédité par le COFRAC (COmité FRANçais d'ACcréditations) sous le numéro 3-1058 dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr), pour l'établissement d'un rapport comprenant :

- une attestation relative à la présence dans le rapport de gestion de toutes les informations prévues par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce signalant, le cas échéant, les informations omises et non assorties des explications prévues au troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce;
- un avis motivé sur :
  - la sincérité des informations figurant dans le rapport de gestion ;
  - les explications relatives, le cas échéant, à l'absence de certaines informations en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce ;

- les diligences qu'il a mises en œuvre pour conduire sa mission de vérification.

### III.4.1 Les informations sociales

Les indicateurs ci-après peuvent présenter des limites méthodologiques compte tenu de pratiques non harmonisées, de solutions informatiques non intégrées induisant des difficultés de collecte centralisée, ou de l'absence de référentiel partagé et de l'utilisation de plusieurs outils de paie différents, à savoir Quadra Paie et CCMX.

#### (i) Emploi

##### ➤ Effectif total

Au 31 décembre 2015, les effectifs étaient les suivants (par effectifs, il est entendu « salariés de l'entité visée en Contrat à Durée Indéterminée, Contrat à Durée Déterminée, contrats d'apprentissage ou de professionnalisation, ou en stage, en comptabilisant pour une unité les salariés à temps partiel dans chaque entité). Les salariés multi-employeurs ne sont comptabilisés qu'une fois.

| Entité                             | 2015       | 2014       |
|------------------------------------|------------|------------|
| Advenis                            | 6          | 12         |
| Advenis Investment Managers        | 29         | 30         |
| Advenis Gestion Privée             | 148        | 194        |
| Avenir Finance Corporate           | 0          | 0          |
| Advenis Value Add                  | 0          | 1          |
| Aupera                             | 6          | 6          |
| Advenis Asset Management           | 15         | 12         |
| Advenis Property Management        | 64         | 88         |
| Advenis Facility Management        | 65         | 67         |
| Advenis Conseil                    | 32         | 10         |
| Realista Résidences                | 1          | 1          |
| Inoprom                            | 1          | 3          |
| Advenis Real Estate Solutions GmbH | 13         | 10 *       |
| ** GEIE IAF Services               | 45         | -          |
| <b>Total</b>                       | <b>425</b> | <b>434</b> |

\* La société Inovalis Property Management a été absorbée par Inovalis Asset Management (devenue Advenis Real Estate Solutions GmbH) le 17 mars 2015 : le chiffre indiqué en 2014 indique donc le cumul des effectifs de ces deux sociétés au 31 décembre 2014, tel que publié dans le rapport RSE de l'année passée.

\*\* Les salariés des sociétés du Groupe Advenis et de la société Inovalis exerçant des fonctions support ont intégré le GEIE IAF Services, immatriculé le 23 janvier 2015. Les salariés du groupe Advenis (12 salariés) et de la société Inovalis (23 salariés) exerçant des fonctions support ont intégré le GEIE IAF Services. Les salariés de la société Inovalis n'étaient pas comptabilisés dans les effectifs d'Advenis en 2014.

L'évolution des effectifs du Groupe décroît de 2,07 % par rapport à 2014.  
Au 31 décembre 2015, le Groupe était composé de 425 personnes.

##### ➤ Répartition des salariés par genre

|        | Effectifs au 31 décembre 2015 | Effectifs au 31 décembre 2014 |
|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| Femmes | 42,6 %                        | 41 %                          |
| Hommes | 57,4 %                        | 59 %                          |
| Total  | 100 %                         | 100 %                         |

L'évolution de la répartition des salariés par genre est relativement stable au regard des chiffres de l'année 2014.

➤ Répartition des salariés par âge

La population salariée des sociétés du Groupe est plutôt jeune.

Au 31 décembre 2015, 31 % des salariés ont moins de 35 ans.

Les salariés ayant plus de 50 ans représentent 21 % de l'effectif total du Groupe.

L'accès à l'emploi et le maintien à l'emploi de tout salarié, quel que soit son âge, sont respectés par le Groupe qui encourage la transmission des savoirs et des compétences.

➤ Type de contrats de travail

Les informations relatives à la section « Type de contrats de travail » sont relatives uniquement aux sociétés françaises du Groupe et au GEIE.

Si les sociétés du Groupe ont eu ponctuellement recours aux contrats à durée déterminée (remplacement, accroissement temporaire d'activité), les salariés sont en grande majorité embauchés en contrats à durée indéterminée (95 % des effectifs en 2015 comme en 2014).

Par ailleurs, le Groupe accueille régulièrement des stagiaires et des contrats de professionnalisation, marquant ainsi son ouverture sociale envers les plus jeunes.

➤ Rémunération et leurs évolutions

Les sociétés du Groupe respectent les normes de salaires en vigueur.

La politique de rémunération est basée sur des évaluations individuelles annuelles, afin de prendre en compte les spécificités de chaque fonction et de chaque salarié.

Près de la moitié des salariés perçoivent, en plus de leur rémunération fixe, des primes en fonctions de la réalisation d'objectifs, notamment commerciaux.

La masse salariale Groupe (salaires bruts et charges patronales tels que figurant dans l'annexe des comptes consolidés 2015) a augmenté de 59,8 % en 2015 (34 603 k€), par rapport à 2014 (21 650 k€).

Il est rappelé qu'en application d'IFRS 3 B.15, l'apport des titres des filiales du Groupe Inovalis à Advenis a été traité comme une acquisition inversée dans les comptes consolidés du Groupe Advenis au 31 décembre 2014. La date d'acquisition du Groupe Advenis ayant été fixée au 01/07/2014. Les comptes consolidés et les comptes annuels ont donc été présentés sous le nom d'Advenis mais décrits dans les notes comme étant fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées (Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions et Inovalis Property Management). En conséquence, la masse salariale présentée en 2014 n'incorpore pas la masse salariale des entités historiques du Groupe Advenis sur les six premiers mois de l'année 2014.

Il est précisé que la masse salariale groupe n'inclut pas la masse salariale des salariés du GEIE IAF Services qui sont présentés en honoraires dans les comptes consolidés du Groupe Advenis.

➤ Embauches et licenciements

Les informations relatives à la section « Embauches et licenciements » sont relatives uniquement aux sociétés françaises du Groupe et au GEIE. Le transfert d'un salarié dans les effectifs d'une société incluse dans le périmètre du rapport RSE ou dans les effectifs de la société INOVALIS ou du GEIE, vers une autre société incluse dans le périmètre du rapport RSE ou vers la société INOVALIS ou le GEIE, n'est pas comptabilisé comme une entrée ou une sortie.



Le nombre total d'entrées pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 s'élève à 110. Ce nombre inclut les embauches en Contrat à Durée Indéterminée, Contrat à Durée Déterminée et les formations en alternance, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE. Ce chiffre inclut l'intégration, le 7 janvier 2015, des 33 salariés transférés de Gemofis vers Advenis Conseil suite au jugement du Tribunal de Commerce de Paris.

Le nombre total de sorties pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 s'élève à 126. Ce nombre inclut tous les types de licenciements, les ruptures conventionnelles, les démissions et les fins de période d'essai, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et le GEIE. Sur ce même périmètre, le nombre total de licenciements pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 s'élève à 35.

➤ Répartition des salariés par zone géographique

Historiquement, les salariés étaient principalement basés à Paris et à Lyon.

Les sociétés du Groupe Advenis comptaient, au 31 décembre 2015 :

- 412 salariés exerçant leurs fonctions en France ;
- 13 salariés exerçant leurs fonctions en Allemagne.

Il est précisé que les Conseillers en Gestion Privée d'Advenis Gestion Privée prospectent sur l'ensemble de la France.

**(ii) L'organisation du temps de travail**

Les informations relatives au chapitre « (ii) L'organisation du temps de travail » sont relatives uniquement aux sociétés françaises du Groupe et au GEIE.

Au sein du Groupe, le temps de travail est fixé à 35 heures pour les salariés administratifs ou sédentaires.

Des forfaits jours sont mis en place pour les salariés disposant de postes le permettant.

Tenant compte de l'importance pour les salariés d'avoir un bon équilibre entre leur vie privée et leur vie professionnelle, le Groupe favorise l'adaptation au cas par cas du temps de travail. Ainsi par exemple :

- les horaires de départ et d'arrivée ne sont pas identiques pour tous les salariés ;
- plusieurs salariés travaillent à temps partiel ;
- il est permis à certains salariés de travailler chez eux de manière ponctuelle.

Le nombre de jour d'absence moyen (nombre de jours d'absences pour maladie, accident du travail et accident de trajet / nombre de jours de travail) par salarié s'élève à 3 % pour l'exercice 2015, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE, étant précisé que le nombre de jours de travail a été calculé sur la base de 218 jours de travail pour l'ensemble des salariés.

**(iii) Relations sociales**

Les informations contenues dans le chapitre « (iii) Relations sociales » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis.

***Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci.***

Au 31 décembre 2015, plusieurs sociétés du Groupe (Advenis Gestion Privée, Advenis Asset Management, Advenis Property Management, Advenis Facility Management, Advenis Conseil) comptent des instances représentatives du personnel et des délégués syndicaux.

Au cours de l'année 2015, aucune élection professionnelle n'a été organisée mais un accord d'entreprise a été signé pour reporter les élections professionnelles chez Advenis Gestion Privée pour une nomination des élus au plus tard le 30 avril 2016.

Le Groupe est impliqué dans l'entretien du dialogue social permanent constructif afin de préserver un climat de qualité.

#### ***Bilan des accords collectifs***

La direction d'Advenis Gestion Privée a engagé des négociations avec les partenaires sociaux en vue de signer de nouveaux accords collectifs. Ainsi, par exemple, ont été signés, en 2015, par Advenis Gestion Privée des accords relatifs :

- avenant n° 1 à l'accord sur l'aménagement du temps de travail ;
- au régime de prévoyance ;
- au régime des frais de santé ;
- à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes ;
- aux congés de courte durée ;
- au Compte Epargne Temps ;
- à la mise en place du télétravail ;
- au report des élections et à la prolongation des mandats des membres du CE, CHSCT et des DP.

Les sociétés Advenis Property Management, Advenis Conseil et Advenis Facility Management ont engagé des négociations avec le délégué syndical en vue de signer de nouveaux accords collectifs. Ainsi, par exemple, ont été signés, en 2015, par les sociétés Advenis Property Management, Advenis Conseil et Advenis Facility Management :

- un accord relatif à la participation,
- un accord relatif à l'aménagement du temps de travail.

Le Plan d'Epargne Groupe permet aux collaborateurs des sociétés Advenis, Aupera, Advenis Gestion Privée et Advenis Investment Managers, d'effectuer des versements volontaires. Dans le cadre de ce Plan d'Epargne Groupe, différents fonds sont proposés, dont un fonds d'épargne solidaire.

Sur l'exercice 2015, le montant maximum de l'abondement brut a été de 1 800 €. L'abondement est versé pour les versements volontaires au Fonds Commun de Placement d'Entreprise Advenis, principalement investi en actions Advenis.

#### **(iv) Les conditions de santé et de sécurité au travail**

Les informations contenues dans le chapitre « (iv) Les conditions de santé et de sécurité au travail » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis.

Des Comités d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail existent au sein des sociétés suivantes :

- Advenis Gestion Privée,
- Advenis Property Management,
- Advenis Facility Management,
- Advenis Conseil.

Ces comités sont consultés sur les conditions d'hygiène et de sécurité.

Les sociétés du Groupe n'ont pas signé d'accord collectif en matière de santé et de sécurité au travail.

Afin de garantir la sécurité et de promouvoir la santé de ses salariés, les sociétés du Groupe ont mis en place un régime de prévoyance ainsi qu'un régime complémentaire familial pour les frais de santé. Il s'agit d'un socle commun à l'ensemble des salariés, même si compte tenu de l'historique des différentes sociétés du groupe, ces régimes de frais de santé et de prévoyance sont différents selon les sociétés du Groupe.

Eu égard aux métiers du Groupe et aux activités exercées par les salariés, les sociétés du Groupe ne sont pas concernées par la réglementation en matière de pénibilité du travail.

Plusieurs accidents du travail ont eu lieu au cours de l'année sans que leur gravité n'ait empêché la reprise du travail par les salariés concernés.

Le nombre d'accident du travail pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 s'élève à 8, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE, et aucune maladie professionnelle n'a été répertoriée sur ce même périmètre.

Le taux de fréquence des accidents du travail est de 0,089 (nombre d'accidents de travail avec arrêt par millier sur nombre de jours de travail théoriques) pour l'exercice 2015, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE.

Le taux de gravité des accidents du travail est de 1,66 (nombre de jours d'arrêts liés à des accidents de travail ou de trajets par millier sur nombre de jours de travail théoriques) pour l'exercice 2015, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE.

Il est précisé que les sociétés Advenis Gestion Privée, Advenis Conseil, Advenis Property Management, Advenis Facility Management et Aupera sont fortement exposées au risque d'accident de trajet du fait des déplacements routiers en clientèle ou dans le cadre de leurs missions.

#### **(v) La formation**

Les informations contenues dans le chapitre « (v) La formation » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE.

##### ***Politiques mises en œuvre en matière de formation***

Au sein du Groupe, a été créé en fin d'année 2011 un organisme de formation qui a pour vocation de former l'ensemble des salariés.

Il existe donc un service de formation interne qui a pour objectif de répondre aux besoins du Groupe et aux demandes exprimées par les salariés, notamment à l'occasion de l'entretien annuel.

Pour l'ensemble des collaborateurs, des programmes de formations individuelles ou collectives sont proposés et peuvent être complétés par des formations spécifiques dédiées, notamment dans le domaine réglementaire.

Les Conseillers en Gestion Privée suivent, à leur entrée, des modules d'intégration dont l'objectif est la maîtrise technique et commerciale de chacun des produits proposés par le Groupe. En complément, une formation hebdomadaire est dispensée par les managers sur des sujets technico-commerciaux préparés par le service formation.

Les besoins spécifiques sont traités au cas par cas, par l'intermédiaire d'organismes extérieurs.

Il existe, au sein de la société Advenis Gestion Privée, un examen de contrôle des connaissances minimales pour les Conseillers en Gestion Privée, conformément à la réglementation de l'Autorité des Marchés Financiers. La liste des connaissances minimales requises figure en annexe du contrat de travail des collaborateurs concernés.

Un premier contrôle est opéré entre le troisième et le quatrième mois suivant la signature du contrat de travail.

En cas d'échec, un second contrôle est effectué avant le terme du sixième mois de collaboration.

### **Nombre total d'heures de formation**

En 2015, 5 630 heures de formation ont été dispensées auprès des salariés des sociétés françaises du Groupe et du GEIE.

Ce nombre inclut différents types de formations : e-learning, DIF, formations présentielles. Ces formations ont été dispensées auprès des salariés en CDI, CDD, contrats d'apprentissage ou de professionnalisation, ou en stage.

### **(vi) Egalité de traitement**

Les informations contenues dans le chapitre « (vi) Egalité de traitement » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE.

Il existait 2 travailleurs handicapés inscrits à l'effectif du Groupe au 31 décembre 2015.

La Société et ses filiales ont toujours lutté contre les discriminations et promu les diversités, tant en interne que vis-à-vis de leurs prestataires ou partenaires externes.

Le respect des règles existantes en matière d'égalité hommes-femmes, est plus particulièrement observé dans les domaines suivants :

- recrutement et mobilité,
- formation et évolution professionnelle,
- rémunération,
- articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale.

Les décisions de recrutement sont prises en fonction des compétences.

Les effectifs du Groupe reflètent une réelle mixité sociale.

La société Advenis Gestion Privée a signé, en 2015, un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes.

### **(vii) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail :**

Les informations contenues dans le chapitre « (vii) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE.

Les sociétés du Groupe conduisent leur développement en respect des dispositions des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du travail, notamment celles existant dans les domaines suivants :

- respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective, comme en témoignent les dispositions contenues au point (iii) Relations sociales ci-dessus ;
- élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession, comme en témoignent les dispositions contenues au point (iv) Egalité de traitement ci-dessus.

Il est précisé qu'au 31 décembre 2015, tous les salariés du Groupe étaient majeurs.

Les sociétés du Groupe respectent les dispositions légales dans les domaines suivants :

- Elimination du travail forcé,
- Abolition du travail des enfants.

Comme indiqué précédemment, les sociétés du Groupe respectent les dispositions légales en matière d'égalité hommes-femmes, et de non-discrimination notamment par le suivi d'indicateurs dans les domaines suivants :

- Recrutement et mobilité,
- Formation et évolution professionnelle,
- Rémunération,
- Articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale.

Les accords signés en 2015 par les sociétés du Groupe sont listés dans le chapitre « Bilan des accords collectifs ».

### III.4.2 Les informations environnementales

#### (i) Politique générale en matière environnementale :

##### a. Organisation du Groupe pour prendre en compte les questions environnementales

Les activités du Groupe Advenis ne sont pas des activités de production et de fabrication ayant un impact significatif sur l'environnement. Néanmoins, différentes actions ont été mises en place en interne au niveau du Groupe afin de prendre en compte les questions environnementales, à savoir :

- le recours systématique à la copie numérique permettant de diminuer la consommation de papier du Groupe, et
- la sensibilisation des collaborateurs à limiter leur consommation de papier.

La prise en compte des questions environnementales par le Groupe Advenis est également visible à travers son activité. En effet, le pôle immobilier du Groupe Advenis, regroupant notamment les sociétés ADVENIS ASSET MANAGEMENT, ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT et ADVENIS FACILITY MANAGEMENT, a obtenu des certifications BREEAM IN USE qui évaluent le comportement environnemental des bâtiments en les confrontant à une « norme de la meilleure méthode » dans leurs phases de conception, construction et exploitation.

Le 23 novembre 2015, le pôle immobilier a contribué à l'obtention du premier certificat BREEAM IN USE de l'immeuble Nice Aéroport grâce à des actions permettant d'améliorer l'exploitation de l'immeuble. Il s'agissait de rationaliser les budgets d'exploitation, de renégocier les contrats d'entretien, d'optimiser le pilotage de l'immeuble et de ses systèmes. Ces mesures ont permis d'obtenir le certificat BREEAM IN USE avec les niveaux « GOOD » pour la qualité intrinsèque de l'immeuble (Building Management) et « VERY GOOD » pour la qualité de son exploitation (Asset Management).

Cet immeuble est géré par les équipes du Groupe Advenis depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Les certifications récompensent un immeuble de bureaux et de commerces édifié en 1992, d'une surface utile de 9 236 m<sup>2</sup>. L'immeuble, situé sur la Promenade des Anglais à Nice, a fait l'objet d'une analyse technique et environnementale dès 2011 par son propriétaire.

Le 9 décembre 2015, l'immeuble situé dans le triangle d'or de Paris, à l'angle du cours Albert 1<sup>er</sup> et de la rue François 1<sup>er</sup> géré depuis 2001 par des sociétés du Groupe Advenis a obtenu la certification « VERY GOOD » pour la partie Asset (Evaluation du bâtiment : son enveloppe, ses équipements et ses installations) et « EXCELLENT » pour la partie Building Manager (Evaluation de l'exploitation : la gestion du bâtiment).

Le périmètre de certification comprend l'ensemble du site composé d'un immeuble de 7 étages de haut standing d'une surface totale de 9 000 m<sup>2</sup>.

Une charte de développement durable a également été mise en place par le pôle immobilier du Groupe Advenis. Elle concerne les services immobiliers dédiés aux entreprises et comprend une liste de dix engagements de gestion des équipes du pôle immobilier d'Advenis permettant de favoriser une démarche plus respectueuse de l'environnement.

#### **b. Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement**

Les collaborateurs, lors de leur intégration dans le Groupe, notamment, sont sensibilisés aux problématiques de consommation d'énergies et d'eau (éco gestes ayant pour objectif de diminuer les consommations) à travers la présentation de la fondation Advenis et des actions soutenues par cette dernière.

Une campagne d'affichage au sein du site d'Advenis de la rue de Bassano à Paris a permis de conseiller le personnel présent sur ce site sur les 10 possibilités de réduire les dépenses énergétiques sur leur lieu de travail avec des gestes simples.

En outre, un grand nombre de collaborateurs du Groupe ont mis en place dans leur signature de mail une invitation à l'attention des destinataires des emails sur la nécessité de ne pas recourir systématiquement à l'impression des messages électroniques dans un souci de protection de l'environnement.

#### **c. Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions**

Le Groupe Advenis tente de prévenir les risques environnementaux et la pollution en :

- donnant la priorité aux conférences téléphoniques lorsque les intervenants se trouvent sur différents sites éloignés géographiquement par la mise à disposition pour chaque service de services de conférence téléphonique,
- développant une politique qui donne la priorité aux déplacements en TGV plutôt qu'en véhicule individuel.

#### **(iv) Pollution et gestion des déchets : Mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets**

La politique du Groupe en matière de gestion des déchets comprend le recours au tri sélectif des déchets mais également l'assurance de leur traçabilité en fin de parcours.

Les collaborateurs présents sur le site de Paris La Défense sont incités à séparer les déchets papiers des autres déchets afin de pouvoir recycler les déchets papiers. En effet, des bacs de récupération sont mis à la disposition des salariés à proximité des postes de travail et des copieurs.

Le site parisien de Paris La Défense bénéficie également des prestations de la société CONIBI en matière de recyclage des consommables d'impression, c'est-à-dire les cartouches d'encre.

#### **(v) Utilisation durable des ressources :**

Les principales ressources consommées par le Groupe Advenis sont les suivantes :

#### **a. Consommation d'eau et approvisionnement en eau fonction des contraintes locales**

Dans le secteur tertiaire, la consommation d'eau varie en fonction du nombre de salariés. En effet, la consommation d'eau du Groupe Advenis correspond aux besoins du personnel au sein des immeubles administratifs et des agences en régions.

Une partie de la consommation d'eau du Groupe s'élève à 2 047,40 m<sup>3</sup>. Cependant ce chiffre ne comprend pas toutes les agences en régions, ni tous les sites du Groupe dans la mesure où la consommation d'eau sur certains sites est incluse dans le montant des charges locatives. Par conséquent, l'ensemble des données au niveau du Groupe n'a pu être collecté au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

#### **b. Consommation de matières premières - papier**

La consommation de papier concerne les documents et supports envoyés aux investisseurs et aux prestataires d'une part et utilisés en interne d'autre part. Elle recouvre la consommation de papier blanc et du papier utilisé à des fins commerciales.

Plusieurs mesures ont été mises en place au niveau du Groupe afin de limiter la consommation de papier :

- Le réglage par défaut des imprimantes en recto/verso,
- L'utilisation de la signature électronique permettant ainsi de dématérialiser certains actes et d'éviter l'envoi de fax,
- La mise en place progressive de l'e-relevé pour les comptes bancaires des sociétés du Groupe.

Une partie de la consommation de papier du Groupe s'élève à 2 721 925 feuilles de papier imprimées sur l'année 2015. Néanmoins, ce nombre :

- est partiellement estimatif puisqu'une partie des données n'a pas été fournie par l'un des prestataires, et
- ne comprend pas tous les sites du Groupe, dans la mesure où la gestion des copieurs n'est pas toujours gérée par la direction des achats qui a collecté ces données.

Par conséquent, l'intégralité des données n'a pu être collectée au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Cependant, les données collectées portent sur la consommation de papier de 58% des collaborateurs du Groupe Advenis (soit 245 sur les 425 collaborateurs du Groupe).

En matière de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques, les sites parisiens bénéficient des prestations :

- de la société CORSICA, pour la prise en charge du recyclage du matériel informatique, et
- de la société COLLECT'US, plus ponctuellement pour la destruction de supports confidentiels papiers et informatiques.

Pour cet exercice, les données quantitatives relatives aux déchets d'équipements électriques et électroniques n'ont pas été comptabilisées.

#### **c. Consommation d'énergie et les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique**

La consommation d'énergie dépend, dans le secteur tertiaire, de l'effectif salarial.

La consommation d'électricité du Groupe sur l'année 2015 est de 347 635 kWh. Ce chiffre ne comprend pas tous les établissements des sociétés du Groupe. En effet, pour certains sites en régions, les dépenses en électricité sont incluses dans les charges locatives. C'est la raison pour laquelle, pour cet exercice, l'ensemble des données en matière de consommation d'électricité n'a pu être collecté. Cependant, les données collectées pour cet exercice portent sur la consommation d'électricité de 95% des collaborateurs du Groupe Advenis (soit 402 sur les 425 collaborateurs du Groupe).

La consommation de gaz au réel a été collectée uniquement pour les sites se trouvant en région parisienne et s'élève à 149 491,30 kWh. En effet, soit les sites en régions ne sont pas alimentés au gaz, soit les dépenses

sont incluses dans les charges locatives. Les données collectées pour cet exercice portent sur la consommation de gaz de 26% des collaborateurs du Groupe Advenis (soit 111 sur les 425 collaborateurs du Groupe).

L'automatisation de l'éclairage et le remplacement des luminaires standards par des LED sont progressivement mis en place sur les différents sites afin de diminuer la consommation d'électricité.

Des travaux de maintenance des systèmes de chauffage et de climatisation sont effectués chaque année.

Enfin, l'ensemble du personnel salarié est sensibilisé aux éco gestes ayant pour objectif de diminuer la consommation d'énergie.

#### **(vi) Changement climatique : Rejets de gaz à effet de serre**

Du fait de son activité, le seul impact du Groupe Advenis sur le changement climatique se trouve dans les rejets de CO2 des voitures lors des déplacements des commerciaux du Groupe. Outre ces émissions de gaz à effet de serre imputables aux trajets des commerciaux, il n'y a pas, dans l'activité du groupe Advenis, d'impacts affectant gravement l'environnement et par conséquent, aucune mesure n'est prise en ce sens.

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2015, le Groupe Advenis compte 79 véhicules d'entreprise. Pour cette même période, les émissions de CO2 sont égales à 2 098 kg de CO2 pour l'année 2015. Cette donnée est estimative car les kilomètres effectués par les véhicules ont été estimés en fonction des dispositions contractuelles.

#### **(vii) Protection de la biodiversité :**

Les activités du Groupe ne portent pas atteinte à l'équilibre biologique, aux milieux naturels, aux espèces animales et végétales protégées. Il n'y a pas d'implantation à proximité de sites naturels protégés ni d'utilisation de produits susceptibles de nuire à certaines espèces.

### **III.4.3 Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable**

#### **(i) Impact territorial, économique et social de l'activité de la société**

Le développement durable constitue un élément essentiel de la stratégie du Groupe Advenis et correspond aux valeurs qu'il défend tant dans ses actions caritatives qu'auprès de ses collaborateurs.

L'activité du Groupe Advenis a notamment un impact sur l'économie au niveau régional. Par exemple, la société AUPERA participe au dynamisme économique de la région Nord grâce au chantier de réhabilitation de l'ancien hôpital du Hainaut à Valenciennes classé monument historique depuis 1945, en réunissant différents corps de métier spécialisés dans la réhabilitation de ce type de biens depuis bientôt deux ans. Entre 100 et 150 personnes travaillent au quotidien sur ce chantier.

Ce chantier a pour objectif la création d'un hôtel de luxe de 78 chambres ainsi que de 160 logements de standing. Le nouvel hôtel ainsi que les équipements annexes nécessiteront le recrutement d'environ 150 personnes.

#### **(ii) Relations entretenues avec les établissements d'enseignement :**

Le Groupe Advenis travaille en partenariat avec certains établissements d'enseignements par le recours aux contrats de professionnalisation ou aux contrats d'alternance.

En 2015, le Groupe Advenis compte dans ses effectifs :

- 11 contrats de professionnalisation, et
- 2 contrats d'apprentissage,

soit un total de 13 alternants pour l'ensemble du Groupe Advenis.



### **(iii) Actions de partenariat ou de mécénat**

Sous l'égide l'Institut de France depuis 2005, la fondation Advenis bénéficie :

- Du statut d'association d'utilité publique,
- De compétences techniques (Institut de France) pour apprécier la faisabilité et la qualité des projets soutenus,
- De la transparence concernant le virement des fonds.

Le conseil d'administration de la fondation Advenis est composé de trois représentants du Groupe Advenis, à savoir Messieurs FRANK, CALEDIT et DEBOST et de trois représentants de l'Institut de France, à savoir Messieurs DE BROGLIE, SALENÇON, et DE MARSILY.

La fondation Advenis est une fondation de flux. Elle collecte des capitaux de la part de différents donateurs et les redistribue sur les projets que le comité aura préalablement validés.

La fondation Advenis accompagne l'association 1001 Fontaines depuis ses débuts. Premier projet soutenu par la fondation, 1001 Fontaines a vu le jour en 2004 au Cambodge où 3 prototypes de petite station de purification à énergie solaire sont mis en place.

Depuis, l'ONG 1001 Fontaines recrute, forme, équipe et soutient des entrepreneurs au sein des communautés rurales pour apporter aux populations une eau de boisson saine, de façon autonome et durable. 1001 Fontaines a remporté le prix Google Impact Challenge 2015.

Le Groupe Advenis a pour volonté d'intégrer ses salariés dans cette démarche qui illustre parfaitement les valeurs du Groupe.

### **(iv) Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux**

Pour ses achats de consommables notamment, la direction des achats d'Advenis veille au respect de l'environnement, ce qui constitue un des critères de choix des fournisseurs. Le Groupe privilégie également, dans le choix de ses fournisseurs, le maintien des relations contractuelles à long terme.

### **(v) Loyauté des pratiques**

Advenis porte une attention permanente aux pratiques de ses collaborateurs et des entités du Groupe, pour en garantir l'exemplarité. La confiance est une valeur centrale pour l'entreprise qui intègre dans ses modes d'action et ses processus internes les dispositifs adéquats visant à prévenir, gérer et corriger les situations liées au risque de blanchiment, de corruption, de conflit d'intérêts comme tous autres événements issus de l'activité d'Advenis pouvant contrevenir aux règles qui lui sont applicables ou qui n'iraient pas dans le sens de ses intérêts et ceux de ses clients.

#### **a. Lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme**

Les sociétés du Groupe ont mis en place des procédures de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

Pour les filiales dont l'activité l'impose, l'entrée en relation tout comme le suivi des relations d'affaires s'inscrit ainsi dans un processus formel de collecte de documents et de due diligences dont le niveau d'intensité est adapté au contexte d'application et à l'objectif poursuivi.

#### **b. Lutte contre la corruption**

La déontologie, la protection des intérêts des actionnaires ou le principe d'égalité sont des thèmes au centre des réglementations professionnelles des entités régulées du Groupe. Le souci d'efficacité et la préoccupation déontologique favorisent la mise en place sélective de procédures coordonnées, le cas échéant déclinées par entité, comme par exemple dans les domaines des conflits d'intérêts ou des principes déontologiques. Des processus de déclarations des cadeaux sont mis en place dans certaines entités régulées.

### **c. Dispositif interne de conformité**

Advenis comprend ces exigences réglementaires autant comme des moyens au service de son développement national ou sur des marchés locaux, que comme le cadre normatif nécessaire au bon fonctionnement technique et déontologique de ses marchés. Il va de soi que ce niveau d'exigence se retrouve par ailleurs dans ses processus internes d'encadrement des politiques d'investissement ou de mesure et maîtrise des risques ou de gestion des conflits d'intérêts.

L'encadrement des procédures de conformité se prête naturellement aux démarches de pilotage par les processus. La définition des risques, l'identification de seuils de déclenchement et leur calibrage constituent les briques de base d'un management responsable orienté vers la protection des intérêts des clients.

Le dispositif de conformité du Groupe est résumé dans le rapport du Président sur la composition du conseil d'administration et l'application du principe d'une représentation équilibrée des hommes et des femmes en son sein, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mise en place par la Société.

Nous vous rappelons que les informations ci-dessus listées, relatives à la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, feront l'objet d'un avis d'un organisme tiers indépendant accrédité, qui sera soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

\*\*\*\*\*

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à votre Conseil quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Le Conseil d'administration

|   |
|---|
| <b>TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS<br/>DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL</b> |
|---|

Conformément à la loi, le tableau ci-après résume les délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce et fait apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice 2015.

| Date de l'autorisation | Objet de l'autorisation   | Mise en œuvre par le CA en 2015   |
|------------------------|---|---|
| 1/ AGE du 23 juin 2010 | - Autorisation d'émission d'actions gratuites au profit des salariés d'Advenis et des sociétés qui lui sont liées, dans la limite d'un plafond global de 5% du capital (durée 38 mois – expiration 23 août 2013)    | CA du 6 février 2015:<br>Constatation de l'acquisition de 4 560 actions gratuites et de l'augmentation de capital corrélative   |
| 2/ AGM du 29 mai 2013  | - Autorisation d'émission d'actions gratuites au profit des salariés d'Advenis et des sociétés qui lui sont liées, dans la limite d'un plafond global de 5% du capital (durée 38 mois – expiration 29 juillet 2016) | CA du 18 décembre 2015<br>Constatation de l'acquisition de 50 000 actions gratuites et de l'augmentation de capital corrélative |

## **ATTESTATION**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 2015 figurant dans ce rapport financier 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 financier, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes auxquelles elles sont confrontées.

**Stéphane AMINE**  
*Président Directeur Général*



# **ADVENIS**

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2015

**ANDREE NEOLIER & ASSOCIES**

SIEGE SOCIAL : 9 AVENUE VICTOR HUGO - 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

**MAZARS**

SIEGE SOCIAL : LE PREMIUM - 131, BOULEVARD STALINGRAD - 69624 VILLEURBANNE CEDEX

# **ADVENIS**

Société anonyme au capital de 4 725 492 €  
Siège social : 51 rue de Saint Cyr - 69009 Lyon  
RCS Lyon 402 002 687

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2015

ADVENIS

*Comptes Consolidés*

*Exercice clos le*

*31 décembre 2015*

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés**

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Advenis, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I - Opinion sur les comptes consolidés**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.



## **ADVENIS**

*Comptes Consolidés*

*Exercice clos le*

*31 décembre 2015*

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.4 de l'annexe des comptes consolidés qui fait référence aux nouvelles normes d'application obligatoire ou anticipée.

## **II - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

### **▪ Amortissement des actifs incorporels**

La société procède à l'amortissement de certains actifs incorporels correspondant à la valorisation de la clientèle de l'UGT Services Immobiliers. Les éléments de justification utilisés par la société pour déterminer la durée d'amortissement de ces actifs incorporels sont décrits dans les notes 2.8. et 5.2. des états financiers. Nous avons examiné les modalités de détermination de cette durée d'amortissement ainsi que les hypothèses utilisées.

Ces actifs incorporels ont fait l'objet d'un test de dépréciation décrit dans les notes 2.8 et 5.2 des états financiers. Nous avons examiné les modalités de détermination de la valeur d'utilité de ces actifs et nous avons vérifié que les notes annexes donnent une information appropriée.

### **▪ Ecart d'acquisition**

Les écarts d'acquisition ont fait l'objet de tests de dépréciation selon les principes décrits dans la note 2.7. aux états financiers consolidés. Nous avons examiné l'approche retenue ainsi que les hypothèses utilisées pour effectuer ces tests et nous avons vérifié que la note 5.1. donne une information appropriée.

### **▪ Valorisation des stocks d'immeubles**

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée d'un stock d'immeubles qui a été évalué conformément à la méthode indiquée dans les notes 2.12. et 5.5. de l'annexe aux comptes consolidés. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous avons revu l'approche retenue et les calculs effectués par la société et nous avons apprécié les évaluations qui en résultent.

**ADVENIS**

*Comptes Consolidés*

*Exercice clos le*

*31 décembre 2015*

▪ **Actifs d'impôts différés**

La note 5.4. de l'annexe aux comptes consolidés exposent les règles et méthodes relatives à la reconnaissance des actifs d'impôt différé. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées et à apprécier les hypothèses retenues ainsi que leur cohérence.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

**III - Vérification spécifique**


Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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


*Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 29 avril 2016*

Les Commissaires aux Comptes

**MAZARS**

  
Emmanuel Charnavel

**ANDREE NEOLIER  
& ASSOCIES**

  
Andrée Néolier

# ADVENIS

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

MAZARS



# ADVENIS

Société anonyme au capital de 4 725 492 €  
Siège social : 51 rue de Saint Cyr - 69009 Lyon  
RCS Lyon 402 002 687

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Advenis, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I - Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

ADVENIS

*Comptes Annuels*

*Exercice clos le  
31 décembre 2015*

## **II - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée de titres de participation qui sont évalués conformément à la méthode indiquée dans la note 2.1.5.1 de l'annexe aux comptes annuels. Nous avons examiné les données et hypothèses utilisées dans le cadre de la détermination des valeurs d'utilité et nous avons vérifié que les notes annexes donnent une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **III - Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

**ADVENIS**

*Comptes Annuels  
Exercice clos le  
31 décembre 2015*

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

*Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 29 avril 2016*

Les Commissaires aux Comptes

**MAZARS**

---

---

Emmanuel Charnavel

**ANDREE NEOLIER  
& ASSOCIÉS**

---

Andrée Néolier



## HONORAIRES VERSES A CHACUN DES CAC

Les honoraires versés à chacun des contrôleurs légaux du groupe Advenis (anciennement dénommé Avenir Finance) au titre du contrôle légal des comptes clos au 31 décembre 2015 sont les suivants :

|   | <b>MAZARS</b> |             | <b>Andrée NEOLIER et Associés</b> |            |
|---|---------------|-------------|-----------------------------------|------------|
|   | 31/12/2015    | 31/12/2014  | 31/12/2015                        | 31/12/2014 |
| Audit   |               |             |                                   |            |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés       | 217 874,84€   | 288 878,58€ | 99 701,20€                        | 93 895,04€ |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissariat aux comptes | 10 800€       | NEANT       | NEANT                             | NEANT      |

|   | <b>Auréalys</b> |            | <b>Ampersand</b> |            |
|---|-----------------|------------|------------------|------------|
|   | 31/12/2015      | 31/12/2014 | 31/12/2015       | 31/12/2014 |
| Audit   |                 |            |                  |            |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés       | 14 640€         | 38 010€    | 3 000€           | 11 390€    |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissariat aux comptes | NEANT           | NEANT      | NEANT            | NEANT      |

|   | <b>Deloitte</b> |            |
|---|-----------------|------------|
|   | 31/12/2015      | 31/12/2014 |
| Audit   |                 |            |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés       | 72 768,14€      | 85 740,67€ |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissariat aux comptes | NEANT           | NEANT      |



ADVENIS  
Société anonyme au capital de 4.725.492 €  
Siège social : LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr  
402 002 687 RCS LYON

**RAPPORT DU PRESIDENT**

**A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2016**

**SUR LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU PRINCIPE D'UNE REPRESENTATION  
EQUILIBREE DES HOMMES ET DES FEMMES EN SON SEIN, LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES  
TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES  
EN PLACE PAR LA SOCIETE**

En complément du rapport général du Conseil d'Administration, et conformément aux dispositions de l'article L 225-37 du code de commerce, nous vous rendons compte aux termes du présent rapport de la composition du Conseil d'Administration et de l'application du principe d'une représentation équilibrée des hommes et des femmes en son sein et des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, ainsi que du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques mis en place par la Société.

Le présent rapport a été élaboré selon les recommandations et exigences formulées par l'AMF.

Le Président du Conseil d'Administration s'est appuyé à cette fin sur des travaux coordonnés par le Président du Comité d'Audit, le Directeur de la Conformité Groupe, en relation avec la Direction Financière et les directions du Groupe et des filiales. S'ajoutent à ces travaux des contrôles spécifiques de validation et d'analyse des flux de données et ratios financiers coordonnés par la Direction Financière d'Advenis. Avant sa présentation à l'Assemblée Générale, le présent rapport a été communiqué au Comité d'audit et au Conseil d'Administration d'Advenis, et approuvé par ce dernier lors de sa séance du 13 avril 2016.

A titre préliminaire, il est rappelé que la Société se réfère depuis 2010 au code de gouvernance d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites élaboré en décembre 2009 par l'association MiddleNext (disponible sur le site [www.middlenext.com](http://www.middlenext.com)).

Pour rappel, le Président du Conseil d'Administration indique les points de vigilance édictés par le code MiddleNext, nécessaires au bon fonctionnement de la gouvernance et sur lesquels le Conseil d'Administration est invité à s'interroger.

1. Concernant le pouvoir exécutif :

- a) *La compétence du « dirigeant » est-elle adaptée ?*
- b) *Le « dirigeant » est-il isolé ?*
- c) *La rémunération du « dirigeant » peut-elle affecter son jugement ?*
- d) *La succession du « dirigeant » est-elle gérée ?*

2. Concernant le pouvoir de surveillance :

- a) *Le pouvoir de « surveillance » n’empiète-t-il pas sur le pouvoir exécutif ?*
- b) *Les administrateurs remplissent-ils effectivement leur devoir de surveillance ?*
- c) *Les administrateurs ont-ils les moyens matériels de remplir leur mission ?*
- d) *La compétence des administrateurs est-elle adaptée ?*
- e) *Les conditions d’exercice du travail des administrateurs peuvent-elles affecter leur jugement ?*

3. Concernant le pouvoir souverain :

- a) *Les actionnaires sont-ils clairement informés des risques majeurs et prévisibles qui pourraient menacer la pérennité de l’entreprise ?*
- b) *Les actionnaires choisissent-ils réellement les administrateurs ?*
- c) *Les actionnaires participent-ils aux votes ?*
- d) *Existe-t-il un risque de porter atteinte aux intérêts des actionnaires minoritaires ?*
- e) *L’actionnariat est-il géré dans la durée ?*

En outre, le respect des recommandations édictées par le code MiddleNext et auxquelles la Société a souscrit par l’adoption dudit code sera démontré dans le corps du présent rapport. A défaut, il sera justifié de la mise à l’écart de certaines de ces recommandations ou de leur application différée.

Le gouvernement d’entreprise mis en place dans le groupe ADVENIS a été modifié suite à l’opération de rapprochement du 18 juillet 2014 avec la société INOVALIS afin d’être adapté à l’évolution de la taille de l’entreprise et à son actionnariat.

En conséquence la composition du comité d’audit et le règlement intérieur du comité d’audit ont été modifiés par le Conseil d’administration du 5 novembre 2014.

Par ailleurs, le Conseil d’administration du 6 février 2015 a décidé de modifier le règlement intérieur du Conseil d’Administration pour l’adapter aux règles de gouvernance du Code MiddleNext et à la nouvelle composition du conseil, suite au changement d’actionnariat de la Société.

## **A. PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D’ADMINISTRATION**

### **1. PRESENTATION DU CONSEIL D’ADMINISTRATION**

#### ***1.1. En formation de Conseil d’Administration***

La Société est dirigée par un Conseil d’Administration qui est composé, conformément à loi et à l’Article 16 des statuts, de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.

Au 31 décembre 2015, il est composé de 10 membres élus pour 6 ans. Ils sont rééligibles au terme de leur mandat. Cette durée est adaptée à la taille de la Société et à ses spécificités.

La liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l’exercice écoulé est la suivante :

- Président – Directeur Général : Stéphane AMINE
  - ADVENIS SA (*ex- AVENIR FINANCE SA*), elle-même présidente de
    - SAS ADVENIS VALUE ADD (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier),
    - SAS AVENIR FINANCE CORPORATE,

Autres mandats sociaux :

- Président-Directeur général d'INOVALIS SA,
- Gérant de la SARL VENTURI PARTICIPATIONS, elle-même présidente de
  - SAS INJAZZAT REAL ESTATE FRANCE
  - SAS DIVONE REAL ESTATE
  - SAS WHITE PALACE REAL ESTATE FRANCE
  - SAS AREF REAL ESTATE FRANCE
  - SAS STRATEGIA FRANCAIS
  - SAS WALPURGIS REAL ESTATE
  - SAS PEARL OF FRANCE
  - SAS AREF EURO REAL ESTATE
  - SAS WHITE PALACE EUROPE
  - SAS WHITE PALACE GERMANY
  - SAS EURO ELYSEES 2
  - SAS PREI HOLDING
  - SAS NEO SOLEIL
  - SAS NEO VII
  - SAS SEREN ONE GERMANY
- Gérant de la SCI MARJOT,
- Gérant de la SCI COLLARD,
- Gérant de la SCI MAGDEBOURG RESIDENCE,
- Gérant de la SCI CANCORPCOLOGNE,
- Représentant permanent de la SAS INJAZZAT REAL ESTATE, elle-même présidente de la SAS ALPHA INVESTMENT
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 1, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS, elle-même gérante de
  - SCI JEÛNEURS,
  - BBA SCI,
  - VERONESE SCI,
  - SCI BALDI,
  - SCI SABLIERE,
  - SCI METROPOLITAIN
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 2, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS,
- Administrateur de MEDIA CAPITAL SA (Monsieur Stéphane Amine, en sa qualité de représentant légal, représente Inovalis SA qui est elle-même administrateur)
- Mandat dans la société libanaise MAFRA HOLDING SAL
- Mandat dans la société libanaise ICORP LIBAN HOLDING SAL
- Gérant de la SARL ICORP
- Gérant de la SARL ICORP REGIONAL REAL ESTATE
- Gérant de la SCI ICORP REIMS
- Gérant de NEO ICORP
- Gérant de FRESH & Co
- Gérant de SCI Jardin des Princes
- Gérant de White Electre Real Estate
- Gérant de WEL 6
- Gérant de PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 3
- Gérant de Aref Second Property
- Gérant de Aref Diamants
- Gérant de NOVA 4
- Gérant de Silver Noisy
- Gérant de Pearl
- Gérant de Néo Eboué, elle-même :
  - gérante de la SCCV Eboué,

- co-gérante de la SCCV Paris Félix Eboué
- Manager of INOVALIS CITY CENTER RETAIL FUND,
- Directeur de Titan Star Inc., société de droit américain,
- Chairman of the board of trustees d'Inovalis Real Estate Investment Trust,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,

- Directeur Général Délégué jusqu'au 12 février 2016 : Jérôme FRANK

Autres mandats sociaux :

- Président d'APICIUS Finance
- Président du Conseil d'administration d'Avenir Finance Investment Managers
- Président de Bagatelle Finance
- Gérant SCI Le Lieu d Avoi
- Administrateur de Sicavonline
- Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Gérant de SCI FRANK
- Gérant de SCI JPM
- Gérant de SCI Rotonde Beauséjour
- Gérant de PASTOUREL

- Directeur Général Délégué jusqu'au 12 février 2016 : Fadi CALEDIT

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d'Inovalis SA,
- Président d'ADVENIS ASSET MANAGEMENT SAS (ex- REALISTA SAS) jusqu'au 12 février 2016,
- Président d'ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT SAS (ex- ADYAL PROPERTY MANAGEMENT) jusqu'au 12 février 2016,
- Directeur Général de la SAS ADVENIS CONSEIL (ex- ADYAL CONSEIL) jusqu'au 12 février 2016,
- Gérant de SARL STELLA REGINA,
- Gérant de SARL STELLA ONE INVESTMENT,
- Gérant de la SCI de la LICORNE,
- Gérant de la SARL WHITE BOETIE,
- Gérant de la SARL WALPUR ONE,
- Gérant de la SARL WALPUR TWO,
- Gérant de la SARL WALPUR THREE,
- Gérant de la SARL AREF EURO ONE,
- Gérant de la SARL WEL 1,
- Gérant de la SARL WEL 3,
- Gérant de la SARL INOPROM jusqu'au 12 février 2016,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois.

- Administrateur : Gilbert HABERMANN

Autre mandat social :

- Administrateur d'I.C.G.

- Administrateur : Frédéric BOUTE

Autres mandats sociaux :

- Administrateur de Thaly
- Administrateur de F. Iniciativas
- Administrateur de HEXALOG
- Administrateur de PROMELYS

- Administrateur : AGEAS FRANCE représentée par Alain REGNAULT, Directeur Général Délégué

Autre mandat social d'AGEAS FRANCE :

- Administrateur de TFP1 Technical Property Fund1
- Administrateur de SCPI Renoyalys Patrimoine
- Administrateur de SCPI Pierre Privilège
- Administrateur de OPCI Multimarket
- Administrateur de SPPICAV Health Property Fund 1

Autres mandats sociaux d'Alain REGNAULT :

- Membre du Directoire d'Amev Clamart
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Administrateur d'Avenir Mutuelle

- Administrateur : Grégory BLAIN

Autre mandat social : NEANT

- Administrateur : David GIRAUD

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d'Inovalis SA,
- Gérant de la SARL WHITE REIMS,
- Gérant de la SARL DMS – DEVELOPMENT & MANAGEMENT SERVICES,
- Gérant de la SARL HORIZON,
- Gérant de la SARL HOTI,
- Gérant de la SARL KALEMON,
- Gérant de la SARL HAWAZ,
- Gérant de la SARL AREF SABLIERE,
- Gérant de la SARL AREF EURO PDP,
- Gérant de la SARL DORCY,
- Gérant de la SARL PEARL ONE,
- Gérant de la SARL PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 1,
- Gérant de la SARL ENYO,
- Gérant de la SARL M2L CAPITAL,
- Gérant de la SARL SEREN HOLDING,
- Gérant de la SARL NEO SEVRES,
- Gérant de la SARL BOUBYAN SIX,
- Gérant de la SARL SIENNE,
- Gérant de la SARL NEO BOULOGNE VAUTHIER,
- Gérant de la SARL WEL 2 (TUP décidée le 02.11.2015, société radiée le 23.12.2015),
- Co-gérant de la SARL WALPUR FOUR (depuis le 08.04.2015),
- Gérant de la SARL INOVALIS PARTNERS (ex- HIP ADVISOR),
- Gérant de catégorie A de CanCorpHanover 1 Sàrl (ex-CANCORPGERMANY Sàrl), société de droit luxembourgeois,
- Administrateur de Sicavonline SA,
- Administrateur de la SAS Sicavonline Partenaires,
- Administrateur de catégorie A de CANCORPEUROPE SA, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Membre du Conseil de surveillance de la société PEARL HP Funding Corp SCA, société en commandite par actions de droit luxembourgeois,
- Chief Executive Officer d'Inovalis Real Estate Investment Trust,

Gérant de catégorie A de CanCorpDuisburg 1 Sàrl, société de droit luxembourgeois.

- Administrateur : Joëlle CHAUVIN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant d’AFFINE
- Présidente de la société « J. Chauvin Consultant »,
- Administrateur d’Affine,
- Administrateur de Swiss Life reim,
- Administrateur de Spirit.

- Administrateur : Société CAMELEON représentée par son gérant, François SIMON

Autres mandats sociaux de CAMELEON :

- Vice –Président du conseil d’administration de MMC
- Administrateur de Jars
- Gérant de Memoria Real

Autres mandats sociaux de François SIMON :

- Gérant de Cameleon
- Administrateur d’Egerton
- Administrateur de SW Mitchell Capital
- Administrateur de Memnon
- Co-gérant de Scea de la Verniere

- Administrateur : Jean-Daniel COHEN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant de SCBSM
- Administrateur indépendant de Foncière Volta
- Directeur Général de Laforêt
- Gérant de Hoche Partners International
- Gérant de HPMC1
- Gérant de HPMC2
- Gérant de HPMC3
- Gérant de Debt Resolution Corp
- Gérant de HPMF
- Gérant de Hoche Partners Services
- Gérant de Hoche Partners Sàrl
- Gérant de Hoche Partners Développement Advisor
- Gérant de Hoche Partners Développement 2009-1 à 4
- Gérant de Hoche Partners Développement 2010-1 à 5
- Gérant de Hoche Partners Développement 2011
- Président de Hoche Partners Energies
- Administrateur de Hoche Partners Finance Ltd
- Administrateur de Hoche Partners Real Estate (Americas) Inc
- Administrateur de HP Funding Corp
- Gérant de Equal Overseas Investment
- Gérant de Equal Immobilier
- Gérant de Equal Promotion
- Gérant de Equal Gestion
- Gérant de HP-S Corse
- Gérant de Immobilière L
- Gérant de Laurad Groupe Holding
- Gérant de Laurad Holding
- Directeur Général de Réseau Immobilier de Franchise (groupe Laforêt)

- Président d'Ulysse Investissement SAS
  - Independent Trustee Inovalis REIT
- Administrateur : Marie-Laure TUFFAL-QUIDET

Autre mandat social :

- Président de Ingénieries des Financements et Conseils aux entreprises

La nomination des administrateurs est proposée à l'assemblée générale conformément aux dispositions légales applicables en la matière et les actionnaires disposent de l'ensemble des informations nécessaires sur les candidats, préalablement au vote des résolutions relatives à ces nominations.

En outre, chaque proposition de nomination ou de renouvellement de mandat fait l'objet d'une résolution distincte permettant aux actionnaires de se prononcer librement sur la composition du Conseil d'Administration de la Société.

Au cours de l'exercice 2015, six des dix administrateurs étaient considérés comme indépendants.

Il est en outre rappelé qu'est considéré comme indépendant, au sens de la gouvernance d'entreprise, l'administrateur qui n'a pas de relation financière, contractuelle ou familiale significative susceptible d'altérer l'indépendance de son jugement, et notamment :

- . n'est ni salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une Société de son groupe et ne l'a été au cours des trois derniers exercices ;
- . n'est ni client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou d'une société de son groupe ou pour lequel la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- . n'est pas actionnaire de référence de la Société ;
- . n'a pas de lien familial avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- . n'a pas été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

Aussi, compte tenu de ces critères, sont considérés comme membres indépendants répondant à l'ensemble des critères susvisés :

- Monsieur Frédéric BOUTE,
- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Monsieur Jean-Daniel COHEN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET,
- La société CAMELEON,
- Madame Joëlle CHAUVIN.

Par ailleurs, Advenis a toujours promu la représentation féminine au sein des organes sociaux.

Depuis le 18 juillet 2014 et jusqu'à la démission de Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet au 11 mars 2016, le Conseil d'Administration d'Advenis comptait parmi ses membres Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet et Madame Joëlle CHAUVIN. La part des femmes au sein du Conseil représentait 20 % au cours de l'exercice 2015. Depuis le 11 mars 2016, la part des femmes au sein du Conseil est de 12,5 %.



Par conséquent, la Société répondait en 2015 aux exigences légales sur la représentation équilibrée des femmes et des hommes au conseil d'administration.

Pour rappel, le conseil devra compter au moins 40% de femmes lors de la première assemblée générale appelée à se tenir en 2017.

Par ailleurs, du fait leur activité et leur expérience dans le monde des affaires, l'ensemble des membres du Conseil d'Administration sont coutumiers des dispositifs de gouvernance et des responsabilités qui leur incombent. La parfaite déontologie des administrateurs est notamment démontrée par leur assiduité aux réunions et leur investissement dans le fonctionnement de la Société, ainsi qu'il sera exposé ci- après.

A ce jour, aucun cas de conflit d'intérêts concernant l'un des membres du Conseil d'Administration ne s'est présenté.

### **1.2. En formation de Comité d'audit**

Suite à l'opération de rapprochement avec la société INOVALIS du 18 juillet 2014 et à la nomination de nouveaux administrateurs, le Conseil d'Administration du 5 novembre 2014 a décidé de nommer comme membres du Comité d'Audit :

- Monsieur David GIRAUD,
- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET,
- La société Ageas France, représentée par Monsieur Alain REGNAULT.

Lors de la réunion du 1<sup>er</sup> avril 2015, Monsieur David GIRAUD a été désigné en qualité de Président du Comité d'Audit.

Le Comité d'audit doit comprendre au moins un membre indépendant et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable.

Au cours de l'exercice 2015, le Comité d'audit comptait deux membres indépendants et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable, savoir :

- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET.

Le Comité d'audit de la société s'est réuni six fois au cours de l'année 2015 :

- le 25 février 2015,
- le 1<sup>er</sup> avril 2015, à l'occasion de l'examen des comptes annuels 2014 de la société et du Groupe Advenis,
- le 4 mai 2015,
- le 4 juin 2015,
- le 22 juillet 2015, à l'occasion de l'examen des comptes semestriels 2015 de la société et du Groupe Advenis, et
- le 5 novembre 2015.

Il est rappelé que le Comité d'audit est chargé d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

Sans préjudice des compétences des organes chargés de l'administration, de la direction et de la surveillance, ce Comité est notamment en charge du suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;

- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des commissaires aux comptes.

## **2. MODE DE FONCTIONNEMENT**

### **2.1 Règlements intérieurs**

Le Conseil d'Administration a adopté le 15 mars 2006 un règlement intérieur qui a pour objet de fixer, dans le cadre des dispositions statutaires et légales en vigueur, le mode de fonctionnement du conseil d'administration de la société ADVENIS.

Le Conseil d'administration du 6 février 2015 a décidé de modifier le règlement intérieur du Conseil pour l'adapter aux règles de gouvernance du Code MiddleNext et à la nouvelle composition du conseil, suite au changement d'actionnariat de la Société.

Ce règlement intérieur est consultable au siège social sur simple demande.

Le règlement intérieur rappelle les règles de déontologie auxquelles sont soumis les membres du Conseil, notamment en termes de confidentialité, de secret professionnel, de conflit d'intérêts et d'assiduité.

Par ailleurs, lors de sa séance du 5 novembre 2014, le Conseil d'administration a modifié le règlement intérieur du Comité d'audit adopté le 28 juillet 2011. Ce règlement intérieur complète par conséquent celui du Conseil d'administration de la société ADVENIS, auquel il est annexé. Le règlement intérieur du Comité d'audit est également consultable au siège social sur simple demande.

En outre, le Conseil d'administration du 13 avril 2016 a modifié le règlement intérieur du Comité d'Audit suite au constat de la démission de Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET de ses fonctions d'administrateur et de membre du Comité d'Audit afin d'adapter le règlement à la nouvelle composition du Comité d'Audit.

### **2.2 Fréquence des réunions et convocation des membres**

#### **2.2.1. En formation de Conseil d'Administration**

Le règlement intérieur prévoit que le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au moins deux fois par an. Les convocations sont faites par tous moyens, par le Président, ou en son nom, par toute personne qu'il désigne. Les réunions se tiennent en tout lieu fixé par la convocation.

Les Commissaires aux Comptes assistent aux séances du Conseil au cours desquelles sont arrêtés les comptes semestriels ou annuels. Le Directeur de la Conformité du Groupe est convié à chaque réunion du Conseil.

Le Conseil d'administration s'est réuni sept fois au cours de l'exercice 2015 sur convocation du Président. Le taux de présence moyen a été de 78,57 % avec un minimum de 60 % et un maximum de 100 %, montrant ainsi la forte implication des Administrateurs.

#### **2.2.2. En formation de Comité d'audit**

Le règlement intérieur prévoit que le Comité d'audit se réunit autant de fois qu'il le jugera opportun, et au moins deux fois par an, sur convocation du Président du conseil d'administration ou de l'un des membres du comité d'audit ou toute autre personne spécialement déléguée à cet effet par l'une des personnes sus désignées, au siège social ou en tout lieu en France désigné dans la convocation. Cette convocation doit être accompagnée des documents nécessaires aux délibérations.

Le Comité d'audit s'est réuni six fois au cours de l'exercice 2015, les 25 février 2015, 1<sup>er</sup> avril 2015, 4 mai 2015, 4 juin 2015, 22 juillet 2015 et 5 novembre 2015.

Le taux de présence moyen a été de 95,83 % lors de toutes ces réunions.

## **2.3 Procès-verbal des délibérations**

### **2.3.1. En formation de Conseil d'Administration**

A l'issue de chaque séance du Conseil d'Administration, le procès-verbal de réunion, contenant notamment un résumé des débats, le résultat des votes et les décisions adoptées, est préparé par le secrétaire du conseil ou toute autre personne désignée par le Président et signé par le Président et un administrateur au moins. En l'absence du Président, le procès-verbal est signé par deux administrateurs au moins.

Le procès-verbal est tenu dans le registre des procès-verbaux du Conseil d'Administration prévu à cet effet et tenu au siège social de la Société.

Les copies et extraits du procès-verbal de délibération sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, un directeur général, un administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Nous vous rappelons ci-après l'ordre du jour des Conseils tenus en 2015 et la participation des Administrateurs :

|  |  |
|--|--|
| <p><b>6 février 2015</b><br/>10 administrateurs sur 10 étaient présents ou représentés</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du Conseil d'Administration,</li> <li>- Communication du chiffre d'affaires du quatrième trimestre 2014,</li> <li>- Point sur la reprise de l'activité de la société GEMOFIS dans le cadre d'un plan de cession,</li> <li>- Modification du règlement intérieur du Conseil d'Administration,</li> <li>- Répartition des jetons de présence,</li> <li>- Constatation de l'attribution définitive d'actions gratuites,</li> <li>- Projet d'harmonisation des marques et des dénominations sociales au niveau du groupe,</li> <li>- Questions diverses,</li> <li>- Pouvoirs.</li> </ul>  |
| <p><b>2 avril 2015</b><br/>9 administrateurs sur 10 étaient présents ou représentés</p>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration,</li> <li>- Examen et arrêté des comptes sociaux et des comptes consolidés de l'exercice 2014,</li> <li>- Compte-rendu des travaux du comité d'audit,</li> <li>- Approbation du rapport du Président sur le contrôle interne,</li> <li>- Point sur les conventions réglementées,</li> <li>- Autorisation de signature d'un protocole entre la Société, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Investment Managers et Ageas France,</li> <li>- Autorisation de signature d'une convention cadre de prestations de services avec la société Sicavonline,</li> <li>- Autorisation conférée au Directeur Général en matière de cautions, avals et garanties,</li> <li>- Autorisations conférées au Directeur Général Délégué dans le cadre de l'acquisition d'un bien immobilier sis 11 rue du Bât d'Argent à LYON (69001),</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mécénat au profit de la Fondation Avenir Finance,</li> <li>- Projet de dissolution sans liquidation de la société REALISTA et adjonction subséquente d'activité,</li> <li>- Adoption d'une nouvelle dénomination sociale,</li> <li>- Démission et cooptation d'un administrateur,</li> <li>- Modification statutaire en application de l'article R.225-85 du Code de commerce,</li> <li>- Convocation et préparation de l'assemblée générale annuelle,</li> <li>- Préparation du rapport financier annuel,</li> <li>- Rapport spécial sur les délégations en matière d'augmentation de capital,</li> <li>- Rapport spécial sur les actions gratuites,</li> <li>- Rapport spécial sur les stock-options,</li> <li>- Questions diverses,</li> <li>- Pouvoirs.</li> </ul>  |
| <p><b>4 mai 2015</b><br/>6 administrateurs sur 10 étaient présents ou représentés</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Point d'étape sur les litiges et les provisions des comptes 2014 arrêtés par le conseil d'administration du 2 avril 2015,</li> <li>- Questions diverses.</li> </ul>   |
| <p><b>7 mai 2015</b><br/>5 administrateurs sur 10 étaient présents ou représentés</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du Conseil d'Administration,</li> <li>- Communication du chiffre d'affaires consolidé du premier trimestre 2015 et communiqué de presse afférent,</li> <li>- Questions diverses,</li> <li>- Pouvoirs.</li> </ul>  |
| <p><b>23 juillet 2015</b><br/>8 administrateurs sur 10 étaient présents ou représentés</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration,</li> <li>- Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2015 et examen des comptes consolidés au 30 juin 2015,</li> <li>- Perspectives pour le second semestre,</li> <li>- Préparation du rapport financier semestriel,</li> <li>- Autorisations données au Président de signer deux lettres de soutien relatives aux sociétés AUPERA et AVENIR FINANCE CORPORATE,</li> <li>- Point sur les autorisations conférées lors du conseil d'administration du 2 avril 2015 dans le cadre de l'acquisition d'un bien immobilier sis 11 rue du Bât d'argent à Lyon (69001),</li> <li>- Autorisation d'une convention d'assistance intragroupe entre INOVALIS, ADVENIS et ses filiales,</li> <li>- Questions diverses,</li> <li>- Pouvoirs.</li> </ul> |
| <p><b>12 novembre 2015</b><br/>9 administrateurs sur 10 étaient présents ou représentés</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du Conseil d'Administration,</li> <li>- Autorisations au profit du Directeur Général en matière de cautions, avals et garanties pour l'exercice 2016,</li> <li>- Communication du chiffre d'affaires consolidé du troisième trimestre 2015 et communiqué de presse afférent,</li> <li>- Jetons de présence,</li> <li>- Questions diverses,</li> <li>- Pouvoirs.</li> </ul>  |
| <p><b>18 décembre 2015</b><br/>7 administrateurs sur 10</p>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du Conseil d'Administration,</li> <li>- Constatation de l'attribution définitive d'actions gratuites et modifications</li> </ul>  |

|   |  |
|---|--|
| <i>étaient présents ou représentés<br/>(Conseil d'administration tenu par visio-conférence)</i> | corrélatives des statuts,<br>- Autorisations au profit du Directeur Général en matière de cautions, avals et garanties pour l'exercice 2016,<br>- Questions diverses,<br>- Pouvoirs. |
|---|--|

Toutes les questions importantes sont présentées et discutées en Conseil, en particulier celles touchant la stratégie du Groupe, le développement commercial et la gestion des risques.

Le Président informe également le Conseil des principaux projets ou orientations touchant à la gestion proprement dite (immobilier, sécurité, système d'information, organisation générale...).

Enfin, pour l'arrêté des comptes annuels et semestriels, les comptes sociaux et les comptes consolidés d'Advenis lui sont présentés. Le Conseil statue, également, sur la gestion financière de l'ensemble du Groupe.

La Société s'efforce de renforcer le droit à l'information des administrateurs en leur communiquant l'ensemble des informations et documents nécessaires à l'accomplissement de leurs missions dans de meilleurs délais.

En tout état de cause, le Président et la Direction Générale sont à la disposition de chacun des administrateurs, qui peuvent solliciter des compléments d'informations ou documents annexes.

### **2.3.2. En formation de Comité d'audit**

Un compte-rendu est rédigé à l'issue de chaque réunion du Comité.

Le Comité d'audit doit rendre compte régulièrement de ses travaux au conseil d'administration, et en tout état de cause, à l'occasion de l'arrêté des comptes annuels et semestriels.

Ce compte-rendu, ou à défaut un exposé sommaire de la réunion, doit être soumis à l'examen du Conseil d'Administration suivant, qui doit en prendre acte.

Le Conseil d'Administration statue annuellement, à l'occasion de l'arrêté des comptes annuels, sur l'évaluation des travaux du Comité d'audit.

La séance du Comité d'audit du 25 février 2015 portait sur les points suivants :

- Modalités de fonctionnement,
- Rappel des thèmes étudiés par le Comité lors de séances précédentes,
- Expression des attentes quant à l'organisation future et les thématiques à étudier,
- Préparation de la réunion du 1<sup>er</sup> avril 2015.

La séance du Comité d'audit du 1<sup>er</sup> avril 2015 portait sur les points suivants :

- Nomination du Président du Comité d'audit,
- Analyse de l'activité de la Société et des filiales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014,
- Audit des projets de comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2014,
- Point sur le processus d'élaboration de l'information financière du Groupe,
- Examen du dispositif de conformité du Groupe,
- Etude du rapport du Président du conseil d'administration sur la composition du conseil et l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil, ainsi que sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société,
- Suivi des mandats et missions des commissaires de comptes,
- Détermination du programme de travail annuel du comité,

- Questions diverses.

La séance du Comité d'audit du 4 mai 2015 portait sur les points suivants :

- Point d'étape sur les litiges et les provisions des comptes 2014 arrêtés par le Conseil d'Administration du 2 avril 2015,
- Questions diverses

La séance du Comité d'audit du 4 juin 2015 portait sur les points suivants :

- Lecture et approbation du procès-verbal du précédent comité ;
- Audit des opérations suivies par Aupera;
- Point sur le suivi de l'activité des sociétés du groupe ;
- Point sur le dispositif de conformité au sein d'Avenir Finance Gestion Privée ;
- Questions diverses.

La séance du Comité d'audit du 22 juillet 2015 portait sur les points suivants :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du comité d'audit,
- Analyse de l'activité de la Société et des filiales au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2015,
- Audit du projet de comptes consolidés au 30 juin 2015,
- Examen du projet de communiqué sur l'activité semestrielle,
- Point sur le dispositif de conformité du Groupe,
- Questions diverses.

La séance du Comité d'audit du 5 novembre 2015 portait sur les points suivants :

- Prévisions d'atterrissage 2015,
- Budget 2016,
- Etat des activités immobilières,
- Etat des cessions,
- Etat des placements,
- Tableau de trésorerie,
- Prospection immobilière,
- Gestion de titres,
- Incidence de la réglementation sur les frais et les CGP.

## **2.4 Conventions réglementées**

Les procédures d'autorisation préalables sont respectées. Elles concernent les opérations réalisées entre des sociétés du Groupe et l'un des administrateurs, le Directeur Général ou l'un des Directeurs Généraux de la Société.

Il peut s'agir de conventions courantes, dans le cadre des activités du Groupe ou de gestion de l'entreprise, contractées à des conditions exceptionnelles ou de conventions exceptionnelles.

Ces conventions sont transmises aux Commissaires aux Comptes, pour présentation de leur rapport spécial à l'Assemblée Générale. L'inventaire de ces conventions a été établi et communiqué aux Commissaires aux comptes.

## **3. PRESENTATION DES POUVOIRS DONNES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU DIRECTEUR GENERAL**

Le Conseil d'Administration a opté pour le cumul des fonctions de Président et de Directeur Général.

A ce jour, le Conseil d'Administration n'a pas apporté de limitation particulière aux pouvoirs du Président Directeur Général.

Depuis le 18 juillet 2014, et jusqu'au 12 février 2016, le Président-Directeur Général était assisté de deux Directeurs Généraux Délégués. Depuis, le 12 février 2016, un Directeur Général Délégué unique, Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été nommé en remplacement de Messieurs Fadi CALEDIT et Jérôme FRANK, démissionnaires.

La désignation d'un Directeur Général Délégué a minima permet en outre de ne pas concentrer tous les pouvoirs entre les mains d'un mandataire unique et de parer le cas échéant à un éventuel cas d'indisponibilité du Président-Directeur Général.

#### **4. MISE EN PLACE DE COMITES**

Comme indiqué précédemment, la mise en place d'un Comité d'audit a été adoptée lors du Conseil d'Administration du 7 avril 2011.

Suite à l'opération de rapprochement avec la société INOVALIS du 18 juillet 2014 et à la nomination de nouveaux administrateurs, le Conseil d'Administration du 5 novembre 2014 a décidé de nommer comme membres du Comité d'Audit :

- Monsieur David GIRAUD,
- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET,
- La société Ageas France, représentée par Monsieur Alain REGNAULT.

La mise en place d'autres comités spécialisés n'est pas envisagée à l'heure actuelle.

#### **5. EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL**

Lors du Conseil d'Administration du 28 avril 2010, les administrateurs ont été invités à se prononcer sur la gouvernance d'entreprise.

C'est à cette occasion qu'il a été décidé d'adhérer au code de gouvernance MiddleNext.

Lors du Conseil d'Administration du 2 avril 2015, les administrateurs ont débattu de la situation de la Société en matière de gouvernance d'entreprise. A cette occasion, les commissaires aux comptes ont indiqué qu'ils n'avaient pas relevé d'anomalies significatives.

Le Conseil d'Administration appelé à arrêter les comptes annuels 2015 a de nouveau été invité à faire un point sur la gouvernance d'entreprise et à formuler toutes propositions visant à l'amélioration de ces derniers.

Il a par ailleurs été convenu lors du conseil d'administration du 5 novembre 2014 que le Directeur de la Conformité et du Contrôle Interne du groupe participerait aux réunions du comité d'audit en qualité d'intervenant.

### **B. PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES ALLOUES AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRIGEANTS**

Compte tenu de la politique de rémunération mise en place par la Société depuis sa création et de la composition de son Conseil d'Administration, aucun comité des rémunérations n'a été mis en place à ce jour par la Société.

#### **1. JETONS DE PRESENCE**

Le montant global des jetons de présence était réévalué chaque année lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle en considération du nombre des administrateurs en fonction.

Il a été décidé par le Conseil d'administration du 5 novembre 2014 qu'une somme de 1.000 euros serait allouée à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du Conseil d'administration ou du Comité d'Audit, étant précisé que les administrateurs exerçant des activités moyennant rémunération au sein du groupe Advenis ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat administrateur. Le Conseil d'administration du 12 novembre 2015 a décidé de maintenir ce principe de répartition au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, six réunions du Conseil d'Administration, se sont tenues. Au regard des règles d'attribution rappelées ci-avant, la répartition des jetons de présence a été par conséquent ainsi fixée :

| <u>Administrateurs</u>     | Conseils d'administration<br>Répartition des jetons de présence 2015 |              |               |              |              |              |
|----------------------------|--|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|                            | 6-fev  | 2-avr        | 4-mai         | 7-mai        | 23-juil.     | 12-nov       |
| AGEAS France               | 1.000  | 1.000        | 1.000         |              | 1.000        | 1.000        |
| Gilbert HABERMANN          | 1.000  | 1.000        |               | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| Frédéric BOUTE             | 1.000  | 1.000        |               |              |              | 1.000        |
| David GIRAUD               | 1.000  | 1.000        | 1.000         | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| Joëlle CHAUVIN             | 1.000  | 1.000        | 1.000         | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| Marie-Laure TUFFAL- QUIDET | 1.000  | 1.000        | 1.000         | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| Jean-Daniel COHEN          | 1.000  | 1.000        | 1.000         |              | 1.000        | 1.000        |
| CAMELEON                   | 1.000  |              |               |              |              |              |
| <b>TOTAL</b>               | <b>8.000</b>   | <b>7.000</b> | <b>5.000*</b> | <b>4.000</b> | <b>6.000</b> | <b>7.000</b> |

Cinq réunions du Comité d'Audit se sont tenues en 2015, étant précisé que la réunion du 4 mai 2015 correspond à une réunion du Conseil d'Administration qui s'est poursuivie en Comité d'Audit élargi. Au regard des règles d'attribution rappelées ci-avant, la répartition des jetons de présence entre les membres du Comité a été par conséquent ainsi fixée :

| <u>Nom des membres</u>     | Comités d'audit-répartition des jetons de présence 2015 |              |          |              |              |              |
|----------------------------|---|--------------|----------|--------------|--------------|--------------|
|                            | 25-fev.   | 1-avr.       | 4-mai    | 4-juin       | 22-juil.     | 5-nov.       |
| AGEAS France               | 1.000   | 1.000        | présent  | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| Gilbert HABERMANN          | 1.000   | 1.000        |          | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| David GIRAUD               | 1.000   | 1.000        | présent  | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| Marie-Laure TUFFAL- QUIDET | 1.000   | 1.000        | présent  | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>4.000</b>  | <b>4.000</b> | <b>0</b> | <b>4.000</b> | <b>4.000</b> | <b>4.000</b> |

*\*Madame Joëlle CHAUVIN et Monsieur Jean-Daniel COHEN, administrateurs non membres du Comité d'Audit, ont été invités à participer à la séance du 4 mai 2015.*



## 2. REMUNERATION DES DIRIGEANTS ET MANDATAIRES SOCIAUX

La politique de rémunération et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux d'ADVENIS est conforme aux recommandations du Code MiddleNext. En effet, celle-ci est fondée sur les sept principes dégagés par ce texte : exhaustivité, équilibre, benchmark, cohérence, lisibilité, mesure, transparence.

Les rémunérations ou avantages en nature versés aux mandataires sociaux de la Société durant l'exercice 2015 de la part de la Société, des sociétés contrôlées par la Société ou de la part de sociétés qui la contrôlent sont présentés en euros dans le tableau suivant :

|                           | Salaires et Indemnités de mandats | Avantage en nature | Rémunération exceptionnelle | Jetons de présence | Total   |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|---------|
| Stéphane AMINE            | 279 099                           | 5 873              |                             |                    | 284 972 |
| David GIRAUD              | 186 600                           |                    |                             | 11 000             | 197 600 |
| Gilbert HABERMANN         |                                   |                    |                             | 10 000             | 10 000  |
| Frédéric BOUTE            |                                   |                    |                             | 3 000              | 3 000   |
| AGEAS FRANCE              |                                   |                    |                             | 10 000             | 10 000  |
| Gregory BLAIN             | 120 000                           |                    | 30 000                      |                    | 150 000 |
| Joëlle Chauvin            |                                   |                    |                             | 6 000              | 6 000   |
| Marie-Laure TUFFAL-QUIDET |                                   |                    |                             | 11 000             | 11 000  |
| Jean-Daniel COHEN         |                                   |                    |                             | 5 000              | 5 000   |
| CAMELEON                  |                                   |                    |                             | 1 000              | 1 000   |
| Jérôme FRANK              | 277 500                           | 50 000             |                             |                    | 327 500 |
| Fadi CALEDIT              | 279 060                           |                    |                             |                    | 279 060 |

Ces rémunérations sont rendues publiques à l'occasion de la diffusion du rapport de gestion annuel.

Il est précisé que le conseil d'administration du 18 juillet 2014 a décidé d'octroyer à Monsieur Stéphane AMINE une rémunération de 191.000 euros. ;

- Monsieur Jérôme FRANK, Directeur Général Délégué, :

une rémunération annuelle brute de 300.000 euros

- o Monsieur Fadi CALEDIT, Directeur Général Délégué, une rémunération annuelle brute de 300.000 euros.

Sur proposition du Président, le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ont accepté de diminuer temporairement le montant de leur rémunération annuelle au cours de l'exercice 2015, et ce à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Ces rémunération sont versées intégralement par Inovalis qui en refacture le coût à Advenis.

Il est par ailleurs rappelé que le Conseil d'Administration du 25 février 2014 a attribué à Grégory BLAIN, administrateur :  
(i)10.000 options d'achat d'actions, dont le prix d'exercice a été fixé à 5,70 euros. Ces options devront être exercées au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de leur attribution et ne pourront être levées avant l'expiration d'un délai de 4 ans à compter de leur octroi par le Conseil d'Administration.

(ii)10.000 actions gratuites. L'attribution de ces actions a été constatée le 25 février 2016 par le Directeur Général, sur délégation du Conseil d'Administration du 18 février 2016.

Il est précisé qu'aucun dirigeant ne bénéficie d'une « retraite chapeau » ou d'une indemnité contractuelle en cas de révocation ou de licenciement.

## **C. ACTIONNARIAT**

### **1. MODALITES DE PARTICIPATIONS DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE**

L'article 24 des statuts de la Société fixe les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale :

*« I - L'Assemblée Générale, régulièrement convoquée et constituée, représente l'universalité des actionnaires ; ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les dissidents, les incapables et les absents.*

*II - L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre de leurs actions.*

*Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint ou voter par correspondance ; la forme des pouvoirs et des votes par correspondance est déterminée par le Conseil dans les conditions prescrites par la réglementation en vigueur.*

*Les mineurs et les incapables seront représentés par leurs tuteurs et administrateurs et les Sociétés par une personne ayant la signature sociale ou valablement déléguée à cet effet, le tout sans que les tuteurs, administrateurs et autres représentants aient besoin d'être personnellement actionnaires.*

*Tout actionnaire pourra également, si le Conseil le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter aux Assemblées par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant leur identification dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.*

*III - Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales de la Société par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier.*

*L'inscription des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier est constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 du Code de commerce, en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris.*

*Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions ci-dessus, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée.*

*Néanmoins, l'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions prévues ci-dessus peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions.*

*Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte*

*d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier notifie le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.*

*Aucun transfert de propriété réalisé après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifié par l'intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.*

Conformément aux dispositions légales, tous les actionnaires sont informés de la tenue de toute assemblée générale de la Société par voie de parution (i) au BALO d'un avis de réunion valant le cas échéant avis de convocation et (ii) au TOUT LYON ou AU PROGRES (69) d'un avis de convocation. Par ailleurs, les titulaires d'actions nominatives sont convoqués par lettre simple.

Par ailleurs, la Société publie l'avis de réunion sur son site internet au moins 35 jours avant la tenue de l'assemblée générale, précisant en outre les conditions dans lesquelles les actionnaires peuvent se procurer les documents préparatoires à ladite assemblée.

Au moins 21 jours avant la date de l'assemblée générale, la Société publie sur son site internet le nombre de droits de vote existant et le nombre d'actions composant le capital à la date de publication de l'avis de réunion au BALO, l'ensemble des documents que les actionnaires ont le droit de consulter préalablement à l'assemblée et le texte de résolutions.

D'autre part, l'ensemble des documents à envoyer aux actionnaires spontanément ou à leur demande leur est adressé dans les conditions légales. De même, la Société tient à la disposition de tout actionnaire, en son siège social, tous les documents visés par la loi.

Enfin, les avis de réunion et de convocation rappellent les modalités de participation et de représentation aux assemblées générales de la Société, afin que tout actionnaire, quelque soit sa participation au capital, puisse participer au vote des résolutions qui lui sont soumises, que ce soit physiquement, par correspondance ou en donnant mandat au Président ou à toute autre personne visée par la loi.

Il est précisé qu'en application du décret du 8 décembre 2014 (décret 2014-1466) la date et les modalités d'inscription des actionnaires pour participer aux assemblées générales des sociétés cotées ont été modifiées. Désormais, le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'inscription en compte des titres au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris (C. com. art. R 225-85 modifié). Le Conseil d'administration du 2 avril 2015 a donc décidé de proposer à l'assemblée générale du 29 juin 2015, de modifier en conséquence l'article 24 – III des statuts. Cette proposition a été adoptée lors de cette Assemblée Générale.

## **2. STRUCTURE DU CAPITAL DE LA SOCIETE**

Le rapport de gestion comprend les informations relatives à la structure du capital de la Société.

Il est rappelé que la structure du capital de la Société a été fortement modifiée en raison de l'opération votée lors de l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014 avec l'émission de 5.154.844 actions nouvelles au profit de la société INOVALIS en rémunération des apports consentis à la société ADVENIS.

## **D. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE**

## **1. LE DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE**

Le Groupe Advenis est un acteur responsable pour lequel l'éthique constitue un des piliers de développement. Il inscrit ses actions dans une démarche de transparence, de fiabilité et de qualité des informations financières et réglementaires qu'il communique.

Le Groupe Advenis est pleinement engagé dans le respect rigoureux des règles et normes de conformité comme des règles de contrôle des risques. Il met en oeuvre pour cela les moyens et actions requis et adaptés aux spécificités de ses activités tout en restant conscient de la nécessaire amélioration continue de ses dispositifs et pratiques.

Il se réfère notamment dans l'adaptation à ses propres caractéristiques aux règles de contrôle et de prévention issues de la réglementation de l'AMF, des dispositions contenues dans le Code monétaire et financier ou encore des règles prudentielles. Le Groupe prend pleinement la mesure de ce que le contrôle interne va au-delà d'un corpus de procédures ou de processus comptables ou financiers.

Conformément aux principes en vigueur au sein du Groupe, le dispositif de Contrôle Interne d'Advenis s'applique sur le périmètre consolidé qui inclut l'ensemble des filiales.

En fonction des spécificités de son activité et de ses ambitions stratégiques, commerciales et opérationnelles, le Groupe Advenis définit le contrôle interne comme étant le dispositif mis en oeuvre pour atteindre les objectifs suivants :

- conformité aux lois et règlements,
- application des instructions et des orientations de la Direction,
- prévention et la maîtrise des risques résultant de l'ensemble des activités du Groupe,
- prévention et détection des fraudes et erreurs,
- efficacité opérationnelle et l'utilisation efficiente de ses ressources,
- sécurisation des actifs,
- fiabilité de l'information comptable et financière.

Le contrôle interne constitue un dispositif pivot dans la démarche de maîtrise des risques et de respect de la conformité dans l'exercice de ses activités complété par une veille réglementaire et financière visant à identifier de manière la plus en amont possible les évolutions de la législation et de la réglementation française comme européenne.

Le dispositif de contrôle interne décline les obligations du Groupe autour de deux axes : un axe organique permettant plusieurs niveaux de détection et de prévention des risques de non-conformité (Comité d'audit, les responsables conformité des filiales, et les Directeurs des filiales métiers) et un axe fonctionnel composé d'outils et de méthodes (code de déontologie et recueil de procédures, suivi opérationnel des risques immobiliers, formation interne).

Il doit être rappelé que le dispositif de Contrôle Interne, aussi complet qu'il soit, ne peut donner qu'une assurance raisonnable et non pas une garantie absolue que les risques visés dans le présent rapport sont totalement éliminés.

### **1.1. LES ORGANES**

Le rapprochement avec Inovalis a été l'occasion pour le groupe de repenser sa manière de maîtriser les risques et contrôler la conformité. L'objectif poursuivi dans ces domaines depuis cette opération a été de créer et de bénéficier d'un effet de levier en particulier grâce à l'adjonction de ressources et de compétences nouvelles.

#### **1.1.1. Le Comité d'audit**

Le Comité d'audit, prévu par le règlement intérieur du Conseil d'Administration est une composante majeure du dispositif de contrôle interne et de conformité. Le développement du Groupe depuis l'opération du 18 juillet 2014 s'est naturellement traduit dans les actes par une mise à jour de la gouvernance, tant en ce qui concerne le Conseil d'administration que le Comité d'audit.

Le nombre des membres du Comité était de quatre lors de l'exercice 2015, dont deux répondaient aux exigences d'indépendance.

Dans ses fonctions de contrôle interne et de la conformité, le Comité est plus particulièrement en charge de l'étude :

- du processus d'élaboration de l'information financière,
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques,
- du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés.

### **1.1.2 Les Responsables Conformité des filiales et du Groupe**

Les Responsables Conformité au sein des filiales et du Groupe ont pour fonction de détecter et prévenir les risques de non-conformité dans leur périmètre relativement aux obligations professionnelles applicables et de mettre en place les mesures et processus permettant de minimiser les conséquences de situations de non-conformité qui pourraient être décelées.

Dans le cadre de leurs missions ils s'assurent en continu de l'adaptation et de la pertinence des dispositifs et procédures en place tout en prodiguant le conseil et l'assistance interne en cas de besoin. Cette organisation crée un contexte favorable pour l'émergence de bonnes pratiques.

### **1.1.3. Les Directeurs des filiales métiers**

Les Directeurs métier se trouvent quant à eux à la tête de filiales métier. Ils sont responsables de la mise en œuvre des procédures de contrôle interne destinées à sécuriser les principaux processus opérationnels et fonctionnels de leur entité. Ils sont garants de l'application des principes et bonnes pratiques définis par le Groupe.

Cette organisation contribue à rendre transparente et lisible les métiers et fonctions du Groupe rendant ainsi les logiques professionnelles plus robustes et cohérentes tant à l'égard des marchés que des autorités prudentielles.

Elle permet un mode de management décentralisé et une forte responsabilisation opérationnelle en termes de conduite des activités et du niveau de performance atteint dans le cadre des orientations et objectifs définis par la Direction. Cette organisation permet une approche plus transversale de l'appréhension des questions relatives à la gestion des risques et à la conformité.

### **1.1.4. Les fonctions support du groupe**

Avec de nouvelles ressources résultant de l'opération de rapprochement avec Inovalis, la répartition des rôles au sein des fonctions support du Groupe a été revue lors du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014. Ainsi, une nouvelle répartition des tâches a été mise en place en utilisant au mieux les ressources existantes auparavant dans le Groupe Advenis mais aussi en mobilisant des compétences additionnelles de salariés d'Inovalis.

Afin de centraliser l'ensemble des services supports du groupe, un Groupement Européen d'Intérêt Economique IAF Services a été immatriculé le 23 janvier 2015 dont les membres sont INOVALIS et ADVENIS et ses filiales détenues à 55% au moins. Les salariés du groupe Advenis et de la société Inovalis exerçant des fonctions support ont intégré le GEIE IAF Services.

## **1.2. LES OUTILS ET SERVICES**

### **1.2.1. Le Code de déontologie et le corpus de procédures internes**

Le code de déontologie constitue un outil opérationnel et stratégique de responsabilisation, d'anticipation et d'information sur les obligations de conformités et les attentes du groupe en ce domaine.

Il constitue un référentiel auquel chacun peut se référer de façon autonome pour toute question concernant la primauté de l'intérêt des clients, le respect de l'intégrité du marché ou encore la communication avec les autorités de contrôle. Il apporte également les éléments d'information essentiels concernant les modalités de traitement des risques de conflits d'intérêt ou encore la lutte contre le blanchiment de capitaux et la lutte contre le terrorisme.

### **1.2.2. La formation**

La formation et la mesure des aptitudes professionnelles contribuent de façon sensible à renforcer la structure du pilier réglementaire du Groupe puisqu'elles se traduisent par l'adoption des comportements, pratiques et niveaux de prestations attendus et conformes.

Elles permettent d'individualiser d'une part la mise à jour des compétences dans un environnement réglementaire et technique en constante évolution, d'autre part l'anticipation des besoins et la mesure des progrès, et enfin la sélection des ressources internes en fonction des compétences démontrées.

### **1.1.3. LE DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE**

Les informations financières et comptables destinées aux actionnaires sont établies par la Direction Générale du Groupe. Les règles et les procédures sont communes aux comptes sociaux et aux comptes consolidés.

Le partage des responsabilités relatives à la fonction comptable et les principes fondamentaux relatifs au contrôle comptable sont décrites dans un manuel de procédures comptables et financières. Ce manuel fait l'objet de mises à jour régulières suivant l'évolution des normes comptables. Il constitue l'outil de base des bonnes pratiques comptables au sein du Groupe.

Le service Contrôle de Gestion transmet des reportings mensuels à la Direction Générale du Groupe.

Ce dispositif est applicable aux comptes consolidés. La consolidation est externalisée auprès d'un cabinet d'expertise comptable, la société KPMG, et est réalisée semestriellement.

Les principes de consolidation ont été soumis à la Direction Générale et au Conseil d'Administration. Les écarts d'acquisition, les parts de marché et les fonds de commerce font l'objet de tests de valeur selon la méthode d'actualisation des flux futurs de trésorerie.

Les états financiers au 30 juin font l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux Comptes, et ceux au 31 décembre font l'objet d'un audit des Commissaires aux Comptes.

## **2. MISSIONS REALISEES EN 2015 :**

Les différentes opérations de croissance qu'a connues le Groupe en 2014 ont permis de poursuivre l'organisation des fonctions support du Groupe. Un GEIE regroupant les Directions Juridique, Financière et Comptable, Informatique, Ressources Humaines, Achats, Nouveaux Projets, et Contrôle Interne et Conformité, a été créé en début d'exercice 2015. Le regroupement de ces

Directions leur permet d'œuvrer ensemble afin de revoir les procédures et process existants, pour répondre aux ambitions du Groupe et permettre une plus grande maîtrise des coûts.

Les équipes administratives, notamment juridique et comptable, les équipes de conformité et de contrôle interne logées dans les filiales, procèdent aux contrôles opérationnels et remontent l'information à la Direction du Groupe.

En parallèle, les systèmes d'informations ont été rapprochés suite aux différentes opérations de croissance réalisées en 2014 et sont en cours d'unification.

L'évolution des procédures et des outils et la formation des collaborateurs profitent à l'ensemble des départements.

Par ailleurs, conformément au Règlement Général de l'AMF, certains collaborateurs (notamment les salariés d'ADVENIS INVESTMENT MANAGERS, les Conseillers en Gestion Privée salariés d'ADVENIS GESTION PRIVEE) sont également appelés à passer un examen de vérification des connaissances minimales.

Des missions spécifiques de contrôle dans les différentes agences d'Advenis Gestion Privée ont été menées par le service conformité de cette filiale afin de s'assurer de l'adéquation des pratiques commerciales avec la réglementation applicable.

Les rapports de contrôles, le suivi des travaux effectués en matière de conformité, de déontologie et de contrôle interne sont adressés à la Direction.

#### **E. PERSPECTIVES 2016**

L'année 2016 doit permettre de consolider les travaux entrepris en 2015 afin de faire bénéficier l'ensemble des filiales du groupe d'un dispositif de conformité et de contrôle interne adapté à l'évolution récente du Groupe et de la réglementation.

Ces démarches doivent permettre de consolider le dispositif de maîtrise des risques, de mener à bien les missions de contrôle et de conformité, et d'accompagner ainsi le groupe tout en maîtrisant les risques et l'évolution de la réglementation.

Fait à Lyon, le 13 avril 2016

Le Président du Conseil d'Administration

# **ADVENIS**

Rapport des Commissaires aux Comptes établi  
en application de l'article L. 225-235 du Code de  
commerce, sur le rapport du Président du conseil  
d'administration de la société ADVENIS

Exercice clos le 31 décembre 2015

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

MAZARS





# ADVENIS

Siège Social : 51 rue de Saint Cyr 69009 Lyon  
Société Anonyme au capital de 4 725 492 €  
N° Siren : 402 002 687

Rapport des Commissaires aux Comptes établi  
en application de l'article L. 225-235 du Code de  
commerce, sur le rapport du Président du conseil  
d'administration de la société ADVENIS

Exercice clos le 31 décembre 2015

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

MAZARS

## ADVENIS

*Rapport des commissaires  
aux comptes établi en  
application de l'article  
L.225-235 du Code de  
commerce*

*Exercice clos le 31  
décembre 2015*

## **Rapport des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil d'administration de la société ADVENIS**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société ADVENIS et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et,
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

### **Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

## ADVENIS

*Rapport des commissaires  
aux comptes établi en  
application de l'article  
L.225-235 du Code de  
commerce*

*Exercice clos le 31  
décembre 2015*

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

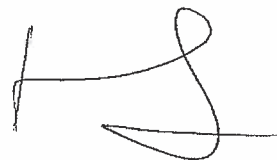
### Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

*Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 29 avril 2016*

Les Commissaires aux Comptes

ANDREE NEOLIER &  
ASSOCIES



Andrée Néolier

MAZARS



Emmanuel Charnavel



[www.advenis.com](http://www.advenis.com)

Advenis Siège social/Headquarters – 51, rue de Saint Cyr – 69009 Lyon  
Advenis – Paris – 12 rue Médéric – 75017 Paris

Advenis – 51, rue de Saint Cyr – 69009 Lyon – Tél: 04 27 70 54 00 – Fax: 04 27 70 54 01 –  
Email: [info@advenis.com](mailto:info@advenis.com)

S.A. au capital de 4 683 492 euros – RCS Lyon B 402 002 687 – Code APE 6420Z – TVA FR 89402002687 –  
Cotée sur Euronext Compartiment C. / Listed on Euronext C Compartiment

**[www.advenis.com](http://www.advenis.com)**