

- **Croissance à 2 chiffres du CA 2008 : + 11 %**
- **Progression soutenue des ventes VEFA : + 40 %**
- **Changement de dimension avec l'intégration du Groupe JACOB**

CA en Millions d'euros <i>Données non auditées</i>	2007	2008	Variation 2007/2008
<b>CA annuel</b>	<b>90,6</b>	<b>100,6</b>	<b>+ 11 %</b>

## Bonne croissance de l'activité

Comme annoncé en début d'année, le chiffre d'affaires 2008 d'A.S.T Groupe enregistre une croissance de 11 % par rapport à l'exercice 2007. Cette croissance de l'activité, malgré un 2<sup>nd</sup> semestre plus difficile, démontre du bon positionnement de l'offre d'A.S.T Groupe et de sa capacité à mettre en œuvre les chantiers débutés.

Cette bonne performance contraste avec un marché immobilier marqué cette année par un fort ralentissement de l'activité dès le second semestre. Le nombre de logements déclarés commencés en individuels a ainsi baissé en 2008 de plus de 15 % et de plus de 11 % pour les logements groupés par rapport à 2007 (*Source : SESP Infos Rapides*).

L'activité diffus (construction de maisons individuelles) enregistre un chiffre d'affaires de 69,9 M€ contre 57,5 M€ l'année dernière, soit une croissance de 21,6 %.

Le chiffre d'affaires de l'activité VEFA (promotion), impacté au 4<sup>ème</sup> trimestre par les décalages de signature des actes authentiques sur certaines opérations, s'inscrit à 30,7 M€ contre 33,2 M€ en 2007.

Ventes	2007	2008	Variation 2007/2008
Diffus (CMI)	1 478	1 011	- 31 %
VEFA	196	275	+ 40 %
<b>TOTAL 2008</b>	<b>1 674</b>	<b>1 286</b>	<b>- 23 %</b>

## Progression soutenue des ventes VEFA

Le fort ralentissement du secteur, lié à la crise économique actuelle, s'est accéléré au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008. En effet, les ventes de maisons individuelles ont chuté de presque 24 % entre l'année 2007 et 2008 avec une baisse de 40 % rien que sur le 4<sup>ème</sup> trimestre (*Source : Bulletin Markemétron*).

Les ventes d'A.S.T Groupe n'ont pas été épargnées et diminuent de 23 % par rapport à l'année 2007. A.S.T Groupe a réalisé cette année 1 286 ventes dont 1 011 en diffus et 275 en VEFA.

Les ventes sur le 4<sup>ème</sup> trimestre ont été marquées par un fort taux d'annulation d'environ 30 %. Ce taux d'annulation exceptionnel trouve son origine dans trois phénomènes :

- l'anxiété des particuliers vis-à-vis des perspectives de chômage,
- l'abandon de certaines opérations de lotisseurs (parcelles de terrains à bâtir),
- et l'annonce « prématurée » des mesures incitatives du gouvernement pour favoriser la re-solvabilisation des ménages mises en place en ce début 2009.

Ainsi, une partie des ventes annulées au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre pourraient se retrouver sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2009. Les futurs acquéreurs souhaitant bénéficier du plein effet des nouvelles mesures.

Grâce au repositionnement stratégique opéré par A.S.T Groupe en 2007, les ventes VEFA résistent très bien avec une croissance de 40 % par rapport à l'année dernière.

## Perspectives solides en 2009

Après une phase d'attentisme conjoncturel, le besoin structurel de logements devrait mécaniquement permettre à A.S.T Groupe d'enregistrer un nouveau flux de commandes significatif. Le nombre important d'opérations abandonnées par les promoteurs et les aménageurs de terrains à bâtir, au cours de l'année 2008, conduira à une pénurie de logements d'ici peu. Cette dynamique combinée aux nouvelles mesures prises par le gouvernement (Doublement du prêt à taux zéro, Pass foncier) ainsi que la baisse des taux d'intérêts devraient favoriser l'activité dès le second semestre.

L'offre exclusivement dédiée aux primo-accédants avec une capacité d'emprunt ciblée, devrait permettre à A.S.T Groupe de profiter pleinement de ce rebond.

Le Groupe qui bénéficie d'une structure financière solide, avec une trésorerie disponible de 16 M€ au 31 décembre 2008, vient de prendre contrôle du Groupe JACOB afin d'offrir une maison éco durable répondant aux futures normes environnementales (Très Haute Performance Energétique - THPE). Anticipant la demande, A.S.T Groupe proposera, dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2009, des maisons à ossature bois fabriquées industriellement à moins de 100 000 euros.

Cette offre, principalement distribuée via un réseau exclusif de 60 concessionnaires dans toutes la France, s'adressera également à deux autres marchés en plein essor : les **marchés publics**, au travers des bailleurs sociaux, et le **marché de la rénovation**, avec plus de 180 000 logements publics à remettre aux normes thermiques.

***Fort de ses perspectives de développement et de fondamentaux solides, A.S.T Groupe reste confiant et serein pour traverser l'année 2009 qui s'annonce décisive pour un grand nombre d'acteurs du secteur immobilier.***

*Prochaine communication : Résultats annuels 2008 - 9 avril 2009*

Relations investisseurs  
Alain Tur, Président Directeur Général  
alain.tur@ast-groupe.fr  
Tél : +33 (0)4.72.81.64.64 - Fax : +33 (0)4.72.81.42.35

Relations presse  
Solène Kennis / Jérôme Gacoin  
skennis@almedia.fr  
Tél : +33 (0)1.44.91.52.50

### A propos d'A.S.T Groupe

Promoteur, constructeur et lotisseur. Spécialiste de la maison individuelle et de la maison environnementale à ossature bois en Rhône-Alpes, Franche-Comté, Bourgogne, PACA, Languedoc Roussillon, Midi-Pyrénées et Région parisienne.

265 collaborateurs au 31.12.08  
CA 2008 : 100.6 M€

Eurolist C. CODES Mnémonique : ASP – ISIN : 00000 76887 – Bloomberg : ASP FP – Reuters : AST.PA

Retrouvez toute la communication financière d'A.S.T Groupe sur  
[www.ast-groupe.fr](http://www.ast-groupe.fr)

