

- **Résultats solides**
- **Fondamentaux renforcés**
- **Perspectives de croissance forte**

Résultat Consolidé (K€)	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Chiffre d'affaires	100 603	90 635
Autres produits de l'activité	723	352
Produits des activités ordinaires	101 326	90 987
Achats consommés	-69 562	-60 474
Charges de personnel	-14 548	-13 532
Charges externes	-11 088	-10 586
Impôts et taxes	-1 542	-1 331
Résultat opérationnel	3 633	4 699
Coût de l'endettement financier net	15	145
Autres produits et charges financiers	761	184
Charges d'impôt sur le résultat	-1 266	-1 775
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	3 185	3 247
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession		1 818
RESULTAT NET	3 185	5 065

Un bon niveau d'activité

Le chiffre d'affaires 2008 d'A.S.T Groupe enregistre, comme prévu, une croissance de 11 % par rapport à l'exercice 2007. Cette bonne performance contraste avec un marché immobilier marqué par un fort ralentissement de l'activité dès le second semestre.

L'activité diffus (construction de maisons individuelles) enregistre une croissance de 21,6 % avec un chiffre d'affaires de 69,9 M€ en 2008.

Le chiffre d'affaires de l'activité VEFA (promotion), impacté au 4ème trimestre par les décalages de signature des actes authentiques sur certaines opérations, s'inscrit à 30,7 M€ contre 33,2 M€ en 2007. Cependant, grâce au succès du repositionnement prix/produit opéré en 2007, les ventes VEFA enregistrent en 2008 une croissance de 40 % par rapport à l'année dernière.

Malgré le contexte de morosité, A.S.T Groupe a poursuivi sa dynamique de croissance avec la signature d'un partenariat stratégique avec ASTRIA (Pass Foncier et Prêt à taux zéro majoré), les ouvertures de 7 nouvelles agences (dont 4 en région parisienne), 2 centres techniques et 1 villa expo.

Conformément à sa stratégie d'innovation, A.S.T Groupe a également adapté ses gammes Villas Trident et Top Duo® avec des modèles plus petits pour l'une et la création d'une gamme évolutive adaptée à la capacité d'emprunt des primo-accédants, pour l'autre (Imagine by Top Duo®).

Des résultats solides

Accompagnant l'augmentation du chiffre d'affaires, les achats consommés ainsi que les charges externes ont mécaniquement augmenté. Les charges de personnel ont été bien maîtrisées malgré le poids de la réduction d'effectifs effectuée au S2 2008.

Le résultat opérationnel à 3,6 M€, reste solide. Hors éléments exceptionnels : surcoût engendré par l'implantation en région parisienne (800 Keuros) et diminution du portefeuille commercial ayant entraîné une reprise de la production stockée pour 2,7 M€, celui ci aurait été supérieur de 3,5 M€.

Le résultat net avant le résultat des activités cédées reste stable à 3,2 M€.

Fort de 24 M€ de capitaux propres, la structure financière du Groupe reste saine et solide avec une trésorerie nette en augmentation de 45 % à 16 M€ en clôture.

Afin de conserver pérenne les capacités financières du groupe, mais confiant dans sa capacité à poursuivre une croissance rentable A.S.T groupe proposera à l'Assemblée Générale du 10 juin 2009, la distribution d'un dividende de 0,11 euros.

Des nouvelles perspectives

Le nombre important d'opérations abandonnées par les promoteurs et les aménageurs de terrains à bâtir, au cours de l'année 2008, conjugué aux opérations de déstockage en cours, vont conduire le marché vers une pénurie de logements dès le 2nd semestre 2009. Cette pénurie bénéficiera à A.S.T Groupe dont le marché plus réactif de maisons individuelles et l'offre d'A.S.T d'ores et déjà prête sont en adéquation avec la capacité d'emprunt des primo - accédants.

Un levier de croissance déjà opérationnel :

Cependant le marché reste sensible à l'effet prix et à l'arrivée de nouvelles normes environnementales qui vont s'imposer aux constructeurs d'ici 2012. Conformément à la RT 2012, les nouvelles constructions imposeront une consommation maximale de 50Kwh/m² par an contre 180 Kwh/m²/an à l'heure actuelle. La mise en conformité des produits aura pour conséquence une très forte augmentation des coûts de construction auxquelles certains acteurs, déjà affaiblis par la crise économique, ne pourront résister.

Fidèle à sa stratégie d'anticipation des besoins, A.S.T Groupe a pris le contrôle, en janvier dernier, du Groupe JACOB afin de développer une offre de maison environnementale à ossature bois répondant dès à présent aux futures normes thermiques. Ces maisons, destinées aux primo-accédants, seront principalement distribuées via un réseau exclusif de 60 concessionnaires répartis dans toute la France, mais également destinées à deux autres marchés : les marchés publics, au travers des bailleurs sociaux avec une offre « Prête à Vivre », et le marché de la rénovation, avec plus de 180 000 logements publics à remettre en conformité avec les normes thermiques actuelles.

Cette nouvelle offre, permettra à A.S.T Groupe de répondre au défi de conserver solvable la clientèle « primo accédant » (130 000 maisons individuelles /an).

Fort de ses solides perspectives de développement et de sa capacité financière, 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 : Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre 2009 - 14 mai 2009

Relations investisseurs
Alain Tur, Président Directeur Général
alain.tur@ast-groupe.fr

Tél : +33 (0)4.72.81.64.64 - Fax : +33 (4).72.81.42.35

Relations presse
Solène Kennis / Jérôme Gacoin
skennis@altdia.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 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

