

**AGROGENERATION**  
**Société anonyme au capital social de 5.250.383,05 euros**  
**Siège social : 3 rue de la Pompe 75116 Paris**  
**R.S.C. Paris N° 494 765 951**

**Rapport semestriel d'activité**  
**Clôture au 30 Juin 2018**

**1) Principaux indicateurs financiers au 30 juin 2018**

(en k€)	S1 2017 publié	S1 2018 hors impact IFRS 16	S1 2018 publié
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>11 429</b>	<b>17 428</b>	<b>17 428</b>
Écart de la juste valeur des actifs biologiques et des produits finis	9 934	4 039	5 920
Coût des ventes	(10 920)	(16 626)	(16 613)
<b>Marge Brute</b>	<b>10 443</b>	<b>4 841</b>	<b>6 735</b>
Frais commerciaux, généraux et administratifs	(5 595)	(4 721)	(4 652)
Autres produits et charges	(1 459)	(181)	(181)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 389</b>	<b>(61)</b>	<b>1 902</b>
Résultat financier	(3 569)	1 505	(16)
Impôt	(125)	(53)	(53)
<b>Résultat net</b>	<b>(305)</b>	<b>1 391</b>	<b>1 833</b>

(en k€)	S1 2017	2017 (annuel)	S1 2018 hors impact IFRS 16	S1 2018
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	5 950	9 095	2 553	6 319
<b>Capitaux propres</b>	66 049	56 083	58 802	59 270
<b>Endettement net <sup>(2)</sup></b>	44 155	45 436	45 090	76 848
<b>Endettement structurel <sup>(3)</sup></b>	12 335	9 784	7 361	7 361

(1) EBITDA = résultat net augmenté des impôts, du résultat financier net, des dotations aux amortissements et provisions, du résultat net des ventes d'immobilisations **et de la part additionnelle non contractuelle des loyers** – voir détail en annexe

(2) Endettement brut diminué de la trésorerie disponible, des dépôts de garantie affectés au remboursement de la dette bancaire **et de la dette locative liée à la part additionnelle non contractuelle des loyers** - voir détail en annexe

(3) Montant en principal du prêt octroyé par le BERD et montant des intérêts futurs capitalisés liés à l'OSRANE – voir détail en annexe

**Impact comptable de l'adoption de la norme IFRS 16**

Compte tenu de l'importance stratégique des contrats de location de terres dans son modèle économique, AgroGeneration a décidé d'adopter de façon anticipée la norme comptable IFRS 16 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette norme comptable considère tous les contrats de location sous un modèle unique selon lequel les contrats de location sont comptabilisés au passif (paiements futurs attendus actualisés), et les droits d'utilisation sont comptabilisés en tant qu'actifs. Les droits d'utilisation et la dette nette comptabilisés dans les comptes semestriels ne comprennent que les

loyers contractuels. Toutefois, afin d'apporter une vision plus économique, le Groupe présente un calcul de l'EBITDA et de l'Endettement net avec le plein effet du retraitement des contrats de location, y compris la part additionnelle non contractuelle des loyers, liée aux conditions courantes de marché. En outre, le Groupe a appliqué l'approche rétrospective modifiée, qui n'oblige pas le retraitement des périodes comparatives. Pour plus de clarté, le Groupe présente ci-dessous les indicateurs financiers clés avant et après l'application de la norme IFRS 16.

L'impact total des retraitements des loyers représente une augmentation de l'EBITDA de 3,8 M€ (soit 60% de l'EBITDA total) et de l'Endettement net de 31,7 M€ (soit 41% de l'Endettement net total).

### Compte de résultat

Le chiffre d'affaires du 1er semestre 2018 s'élève à 17,4 M€, en hausse de 6 M€ par rapport au 1er semestre 2017. Cette forte augmentation s'explique par des volumes vendus plus importants (95.000 tonnes contre 66.000 tonnes au 1er semestre 2017), correspondant à la vente des récoltes en stock au 31 décembre 2017.

La marge brute ressort à 6,7 M€ contre 10,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2017, en baisse de 3,7 M€. Cette variation s'explique comme suit :

- (4,2) M€ liés à la moindre performance des récoltes précoces (mise en évidence dans la variation de la juste valeur des actifs biologiques), hors effet de change
- +0,9 M€ liés à l'augmentation des volumes vendus au début de l'année (nette des coûts associés)
- (2,3) M€ liés l'impact négatif des variations de change
- +1,9 M€ liés à l'application de la norme IFRS 16

Les frais généraux et administratifs ressortent à 4,7 M€, contre 5,6 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2017, soit une diminution de 0,9 M€ qui s'explique principalement par la baisse des frais de personnel.

Les autres produits et charges s'élèvent à (0,2) M€ contre (1,5) M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2017. Cette variation est imputable aux frais non-récurrents en 2017 liés notamment aux cessions d'actifs.

Par conséquent, le résultat opérationnel s'élève à 1,9 M€ contre 3,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2017, en baisse de 1,5 M€ (et en baisse de 3,4 M€ avant IFRS 16).

L'EBITDA s'élève à 6,3 M€ contre 6,0 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2017. Hors impact de la norme IFRS 16 (+3,8 M€), l'EBITDA est en repli de 3,4 M€.

De la même manière, retraité de l'impact de la norme IFRS 16 (- 1,5 M€), le résultat financier s'élève à 1,5 M€ contre (3,6) M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2017, grâce à l'effet combiné d'une baisse du coût de la dette (pour un montant de 0,9 M€) et d'un effet de change positif significatif. Cet effet, principalement non cash, reste volatil et ne doit pas être extrapolé sur la fin d'année.

Au final, le résultat net s'élève à 1,8 M€ au 30 juin 2018, en prenant en compte un ajustement positif de 0,4 M€ lié à la norme IFRS 16, contre (0,3) M€ au 30 juin 2017.

## Bilan

La dette nette du Groupe s'élève à 76,8 M€ fin juin 2018. Retraitée de l'impact de la norme IFRS 16 et des dettes locatives relatives à la part additionnelle non contractuelle des loyers (pour un montant de 31,7 M€), la dette nette est à un niveau similaire à l'exercice précédent, marquée par une diminution continue de la dette structurelle qui reflète l'arrivée à échéance de l'OSRANE fin mars 2019.

L'adoption de la norme IFRS 16 n'a pas eu d'incidence cash et la trésorerie de fin de période s'élève à 1,3 M€.

## 2) Point sur la campagne agricole 2018

### Résultat des récoltes précoces en volumes nets (données société)

Récoltes	2017 (reel)			2018 (estimé)		
	Hectares	Production (tonnes)	Rendement (t/ha)	Hectares	Production (tonnes)	Rendement (t/ha)
Blé	29 640	152 663	5,2	38 878	142 942	3,7
Orge	8 569	33 948	4,0	7 427	26 192	3,5
Colza	4 086	10 472	2,6	6 687	16 956	2,5
<b>TOTAL</b>	<b>42 295</b>	<b>197 083</b>		<b>52 992</b>	<b>186 090</b>	

Le Groupe a cultivé comme prévu plus de 50.000 hectares de récoltes précoces (blé, orge et colza), en hausse de +30% par rapport à l'an dernier.

Cependant, les conditions climatiques en Ukraine ont été particulièrement difficiles pour ces cultures.

Tout d'abord, l'Ukraine a souffert d'une importante sécheresse à la fin du printemps, en particulier dans l'Est du pays. Bien que la performance d'AgroGeneration reste au-dessus des rendements moyens ukrainiens, les rendements des cultures, en particulier du blé, ont été particulièrement touchés.

**Comparaison des rendements bruts** (statistiques nationales au 4 Septembre 2018) :

Récoltes	AGG vs. Ukraine
Blé	+1%
Orge	+27%
Colza	+10%

Ensuite, les épisodes de pluies fréquentes en juillet ont affecté la qualité des cultures de blé et d'orge ce qui entravera la capacité d'AgroGeneration à profiter pleinement de la remontée du prix des céréales.

En conséquence, la baisse couplée des tonnages et de la qualité de ces cultures précoces affectera la performance du groupe et AgroGeneration ne pourra pas atteindre sa performance passée en EBITDA cette année. L'impact négatif de la moindre performance des récoltes précoces, estimé à 9 M€, a été partiellement comptabilisé dans les états financiers semestriels. Le Groupe confirme qu'il ne pourra pas compenser cette perte à la fin de l'année.

### **3) Financement et reprise du programme d'ORNANE**

Après une année d'investissement et de modernisation de son parc de machines, les investissements sur le reste de l'année seront limités au minimum et le Groupe sera attentif à la gestion et au financement de son besoin en fonds de roulement.

Pour la campagne agricole millésimée 2019, AgroGeneration poursuit sa relation historique avec Alfa-Bank Ukraine tout en tirant profit des alternatives proposées, notamment avec Quadra Commodities (contrat de prépaiement), et European High Growth Opportunities Fund (ORNANE).

A cet égard, il est rappelé que le 6 juin 2018, AgroGeneration a conclu un financement par voie d'ORNANE avec European High Growth Opportunities Fund pour un montant maximum de 20 M€. AgroGeneration a pour objectif avec ce financement de :

- de disposer de marges de manœuvre de négociation avec les fournisseurs et donc réduire le coût des intrants ;
- de réduire la dette bancaire liée au financement des campagnes agricoles et donc les frais financiers associés.

Après avoir émis 300 ORNANE pour un montant de 3 M€ et suspendu le programme d'ORNANE fin août 2018, le Groupe a annoncé, le 15 octobre dernier, la poursuite de celui-ci pour un montant total nominal maximum additionnel de 17 M€ qui sera exercé par tranche sur une durée maximum de 36 mois.

Le Groupe a d'ores et déjà annoncé, sous réserve de la satisfaction de certaines conditions, le calendrier de tirages pour les 11 prochaines tranches soit un montant nominal maximum de 7,4 M€, avec un première tranche de 1 M€ exercée à compter du le 31 Octobre 2018. AgroGeneration garde toutefois la possibilité de suspendre voire d'arrêter le programme à sa discrétion.

Pour rappel, AgroGeneration et European High Growth Opportunities Fund ont convenu de définir contractuellement un prix plancher de conversion fixé à 0,30 € au titre duquel European High Growth Opportunities Fund serait contraint de convertir ses ORNANE. Dans l'hypothèse où le tirage d'une tranche d'ORNANE serait faite à la demande d'AgroGeneration, à une date où le cours de bourse

d'AgroGeneration est inférieur à 0,33 €, et sous réserve de l'accord de European High Growth Opportunities Fund, AgroGeneration s'est engagée à indemniser, en Euros ou en actions nouvelles, European High Growth Opportunities au titre du préjudice qui pourrait résulter de la conversion des ORNANE à 0,30 € alors que leur prix de conversion théorique calculé sur la base du cours de bourse s'avérerait inférieur.

#### **4) Facteurs de risque**

Les facteurs de risque sont décrits en détail dans la note 3 des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2018.

#### **5) Transactions entre Parties liées**

Les transactions entre parties liées sont décrites dans la note 26 des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2018.

## ANNEXE

### Calcul de l'EBITDA

(in K€)	S1 2017	2017 (annuel)	S1 2018 hors impact IFRS 16	S1 2018
Résultat opérationnel	3 389	844	(61)	1 902
Amortissement des actifs immobilisés	1 798	6 245	2 391	2 575
Provisions, résultat net des ventes et dépréciations d'actifs immobilisés	763	2 006	223	223
Part additionnelle non contractuelle des loyers *	n/a	n/a	n/a	1 619
<b>EBITDA</b>	<b>5 950</b>	<b>9 095</b>	<b>2 553</b>	<b>6 319</b>

\* la part additionnelle non contractuelle des loyers n'a pas été retraitée dans les comptes publiés au 30 juin 2018 comme des droits d'utilisation / dettes locatives au bilan. Elle représente une charge locative au 30 juin 2018 de 1 970 k€. Elle aurait représenté en cas d'intégration dans le périmètre d'application de la norme IFRS 16 un impact sur l'EBITDA de 1 619 k€, et un montant complémentaire de dettes locatives de 12 507 k€.

### Calcul de la dette nette

(in K€)	S1 2017	2017 (annuel)	S1 2018 hors impact IFRS 16	S1 2018
Endettement hors dettes locatives	48 516	47 204	46 648	46 648
Dettes locatives	n/a	n/a	n/a	19 251
Dettes locatives relatives à la part additionnelle non contractuelle des loyers *	n/a	n/a	n/a	12 507
<b>Dette financière</b>	<b>48 516</b>	<b>47 204</b>	<b>46 648</b>	<b>78 406</b>
Trésorerie disponible	(3 300)	(1 768)	(1 322)	(1 322)
Dépôts de garantie **	(1 061)	0	(236)	(236)
<b>Dette nette</b>	<b>44 155</b>	<b>45 436</b>	<b>45 090</b>	<b>76 848</b>

\*\* Dépôts de garantie affectés à la dette bancaire

### Structure de la dette financière

(in K€)	S1 2017	2017 (annuel)	S1 2018 hors impact IFRS 16	S1 2018
<b>Dette structurelle</b>	<b>12 335</b>	<b>9 784</b>	<b>7 361</b>	<b>7 361</b>
OSRANE *	8 070	6 293	4 379	4 379
EBRD - montant en principal	4 265	3 491	2 982	2 982
<b>Autres dettes</b>	<b>36 181</b>	<b>37 420</b>	<b>39 287</b>	<b>71 045</b>
<b>Dette financière</b>	<b>48 516</b>	<b>47 204</b>	<b>46 648</b>	<b>78 406</b>

\* Ce montant représente le montant des intérêts à payer jusqu'à la maturité de l'instrument. Il n'y a pas de principal à rembourser.