

AGROGENERATION
Société anonyme au capital social de 11.079.319,15 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 2019

1) Principaux indicateurs financiers au 30 juin 2019

(en K€)	S1 2018 publié	S1 2018 pro-forma ⁽⁴⁾	S1 2019 publié
Chiffre d'affaires	17 428	10 090	10 892
Actifs biologiques et produits finis - écart de juste valeur	5 920	3 191	(5 960)
Coût des ventes	(16 613)	(9 220)	(10 501)
Marge Brute	6 735	4 061	(5 569)
Frais commerciaux, généraux et administratifs	(4 652)	(3 481)	(5 200)
Autres produits et charges	(181)	(139)	13
Résultat opérationnel	1 902	441	(10 756)
Résultat financier	(16)	1 023	(361)
Impôt	(53)	(53)	6
Résultat net des opérations poursuivies	1 833	1 411	(11 111)
Résultat net des activités non poursuivies	0	422	(6 469)
Résultat net	1 833	1 833	(17 580)

(en K€)	Exercice 2018	Exercice 2018 Pro-forma ⁽⁴⁾	S1 2018	S1 2018 pro-forma ⁽⁴⁾	S1 2019 publié
EBITDA ⁽¹⁾	10 167	7 757	6 319	3 199	(7 765)
Capitaux propres	48 214 ⁽⁵⁾	48 214	59 270	59 270	35 646
Endettement net ⁽²⁾	62 155	47 605	76 848	51 631	50 775
Dettes structurelles ⁽³⁾	2 264	2 264	7 361	7 361	0

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

(2) Endettement brut diminué de la trésorerie disponible et des dépôts de garantie affectés au remboursement de la dette bancaire **et de la part additionnelle non contractuelle des engagements locatifs** - 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.

(4) Les informations pro forma du premier semestre 2018 et de 2018 sont présentées sur la base du nouveau périmètre du Groupe (après les ventes de fermes réalisées au premier semestre 2019).

(5) Le groupe a constaté une erreur dans les comptes annuels 2018 liée à l'estimation de la valeur de l'actif net cédé (sur les fermes de Ternopil, Zytomyr, et Sumy) et au goodwill associé, en vertu de l'application de la norme IFRS 5. Par conséquent une correction a été apportée au montant des capitaux propres du Groupe. Au 31 décembre 2018, il fallait lire 48 214 K€ contre 50 328 K€ indiqué précédemment. Pour plus de détails, se référer à la Note 5 des États financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2019.

Compte de résultat

AgroGeneration enregistre un chiffre d'affaires de 10,9 M€ au premier semestre 2019, en hausse de +7,9 % par rapport au premier semestre 2018 pro-forma.

La marge brute s'établit à un total de (5,6) M€ contre 4,1 M€ au premier semestre 2018 pro-forma, soit une baisse de 9,7 M€. Cette baisse est essentiellement imputable à un repli de la juste valeur des actifs biologiques et se décompose de la manière suivante :

- - 5,6 M€ liés à l'effet de la baisse des prix tant sur les récoltes précoces que tardives ;
- - 0,7 million d'effet volume global sur les récoltes précoces et tardives, dont :
 - +1,6 M€ d'effet volume positif lié à une meilleure performance du blé par rapport aux rendements très bas enregistrés au premier semestre 2018 pro-forma ;
 - - 2,3 M€ d'effet volume négatif représentant la sous-performance des récoltes précoces (hors blé) et récoltes tardives liée aux conditions climatiques défavorables ;
- -3,4 M€ liés à la hausse des coûts de production, pour majeure partie imputable à l'utilisation plus intensive d'engrais, à titre exceptionnel, en lien avec le mix de cultures de cette campagne, mais dont les effets ont été grevés par des conditions climatiques défavorables.

Les frais commerciaux, généraux et administratifs augmentent de +1,7 M€ par rapport au premier semestre 2018 pro forma, passant de 3,5 M€ à 5,2 M€ au premier semestre 2019, principalement en raison de coûts exceptionnels liés à la cession de fermes et à une hausse des tarifs de transport.

L'EBITDA atteint un total de (7,8) M€ contre 3,2 M€ au premier semestre 2018 pro-forma. Par conséquent, le résultat opérationnel s'établit à (10,8) M€ contre 0,4 M€ au premier semestre 2018 pro-forma, soit une baisse de 11,2 M€.

Le résultat financier net est de (0,4) M€ contre 1,0 M€ au premier semestre 2018 pro-forma. La baisse de (1,4) M€ est essentiellement attribuée aux charges financières liées aux ORNANE et à des variations de gains de change nets (principalement sans impact sur la trésorerie, mais qui ne doivent pas être extrapolés sur la totalité de l'exercice).

Au total, la perte nette du Groupe sur les opérations poursuivies s'élève à (11,1) M€ au premier semestre 2019 contre 1,4 M€ au premier semestre 2018 pro-forma.

La perte nette enregistrée sur les activités non poursuivies atteint (6,5) M€ contre 0,4 M€ au premier semestre 2018 pro-forma. Cette variation s'explique essentiellement par la perte nette issue de la vente de fermes pour un montant total de (5,0) M€. Cette perte nette a été grevée par des éléments sans impact sur la trésorerie, tels que les écarts de conversion de change et le goodwill, d'un montant de (15,0) M€.

Bilan

Le free cash flows ressort à 17,3 M€, et inclut un produit de 21,4 M€ issu de la vente des fermes dans les régions de Zhytomyr, Ternopil et Sumy (37 700 hectares cédés au total pour un montant total de 25 M€), ce qui a permis à AgroGeneration de poursuivre son désendettement (9,6 M€ net) et de payer

les intérêts financiers de la période (5,4 M€). Le solde du produit de la cession des fermes (3,6 M€) a été encaissé au troisième trimestre 2019.

L'endettement net s'établit à 50,8 M€ au 30 juin 2019 (y compris la part non additionnelle contractuelle des engagements locatifs) contre 76,8 M€ au 30 juin 2018, et représente une baisse de 0,8 M€ par rapport à l'endettement net pro forma au 30 juin 2018. Compte tenu de la fin des OSRANE (au 1^{er} avril 2019), la dette structurelle est égale à zéro au 30 juin 2019.

2) Point sur la campagne agricole 2019

La Société a récolté plus de 90 % des terres cultivées à ce jour (environ 10 % restants pour le maïs), soit environ 66 500 hectares d'ici la fin de l'exercice, un niveau quasi-équivalent à l'exercice précédent à périmètre comparable.

Cultures	2018 Pro forma* (réel)			2019 (estimé)		
	Hectares	Production	Rendement	Hectares	Production	Rendement
		(tonnes)	(t/ha)		(tonnes)	(t/ha)
Blé	31 286	103 933	3,3	28 803	116 448	4,0
Orge	1 958	6 930	3,5	1 542	4 865	3,2
Colza	2 598	7 346	2,8	2 302	5 673	2,5
Pois	5 128	9 956	1,9	3 548	6 032	1,7
Pois chiche	2 742	3 820	1,4	2 730	3 231	1,2
Soja	2 760	7 614	2,8	3 880	7 604	2,0
Tournesol	19 374	43 064	2,2	19 022	36 968	1,9
Maïs	1 416	12 378	8,7	4 275	28 411	6,6
TOTAL	67 262	195 041		66 102	209 232	

Remarque : * Les informations pro forma de 2018 sont présentées sur la base du nouveau périmètre du Groupe (après les ventes de fermes réalisées au premier semestre 2019).

Les conditions météorologiques défavorables, notamment la sécheresse persistante dans la partie Est de l'Ukraine, ont entraîné une sous-performance des rendements des cultures tardives du Groupe, comme le tournesol, le soja et le maïs, à la fois par rapport à l'exercice précédent et par rapport aux moyennes en Ukraine.

Comparaison des rendements bruts (statistiques publiques au 15 octobre 2019) :

Cultures	AGG vs. Ukraine
Tournesol	-11,4%
Soja	-7,1%
Maïs	-3,7%

3) Perspectives 2019 et 2020

L'impact des conditions météorologiques sur les récoltes précoces et tardives, combiné à la baisse des prix des matières premières, vont affecter significativement la performance de l'EBITDA sur cet

exercice et AgroGeneration estime ne pas être en position de pouvoir compenser cet impact d'ici la fin d'année. Pour renforcer sa situation financière et sa performance opérationnelle sur la saison 2019/2020, le Groupe envisage de mettre en place un certain nombre de changements sur sa structure de coûts, dont :

- *Baisse des frais administratifs.* Le Groupe prévoit de réduire le niveau de ses frais administratifs d'environ 20 % par rapport au niveau actuel.
- *Optimisation des coûts de production.* Sur la saison 2019/2020, le Groupe prévoit de revoir le mix de cultures vers des récoltes moins coûteuses tout en maintenant une prépondérance pour le blé et le tournesol et en réduisant l'utilisation d'engrais et les dépenses associées.
- *Réduction des financements externes.* Les financements externes seront réduits en ligne avec la baisse du périmètre (de 70 000 hectares à presque 60 000 hectares après la vente de nouvelles fermes dans la région de Lviv).

A ce titre, la Société annonce la signature d'un contrat de vente de terres agricoles dans la région de Lviv, dans la partie Ouest de l'Ukraine, pour un total de près de 11 000 hectares et pour un prix de vente d'environ 7,6 M€. Ce prix couvre les droits à bail tandis que les actifs biologiques, les machines et les stocks feront l'objet d'une vente séparée. Le Groupe a déjà obtenu un paiement anticipé de 0,9 M€.

Après cette nouvelle vente de terres, le Groupe opère sur un périmètre d'environ 60 000 hectares de terres agricoles.

AgroGeneration enregistre un bon début de saison pour la campagne de l'exercice 2019/2020. À la date du présent communiqué, le Groupe a achevé ses semences pour l'hiver 2020 ; 26 000 hectares ont été semés au titre des semis d'hiver (principalement du blé d'hiver), soit 100 % des surfaces prévues. Toutes les opérations programmées relatives à la préparation des sols sur le reste des terres pour la saison à venir ont également été conduites à temps et en totalité.

4) Facteurs de risque

Les facteurs de risque sont décrits en détail dans la note 3 des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2019.

5) Transactions entre Parties liées

Les transactions entre parties liées sont décrites dans la note 28 des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2019.

ANNEXE

Calcul de l'EBITDA

(en K€)	Exercice 2018	Exercice 2018 Pro-forma	S1 2018	S1 2018 Pro forma	S1 2019
Résultat opérationnel	1 483	(486)	1 902	441	(10 756)
Amortissement des actifs immobilisés	6 554	6 195	2 575	1 822	1 975
Provisions, résultat net des ventes d'immobilisations et dépréciations d'actifs immobilisés	408	362	223	165	80
Part additionnelle non contractuelle des locations de terres agricoles*	1 722	1 686	1 619	771	936
EBITDA	10 167	7 757	6 319	3 199	(7 765)

*la part additionnelle non contractuelle des locations n'a pas été retraitée en droits d'utilisation / engagements locatifs dans les comptes publiés au 30 juin 2019. Elle représente une charge locative de 1 204 K€ au 30 juin 2019. Dans le périmètre de la norme IFRS 16, elle aurait représenté un impact de 936 K€ sur l'EBITDA et un engagement locatif supplémentaire de 5 373 K€.

Calcul de la dette nette

(en K€)	Exercice 2018	Exercice 2018 Pro-forma	S1 2018	S1 2018 Pro forma	S1 2019
Emprunts hors engagements locatifs	43 875	32 492	46 648	33 851	33 391
Engagements locatifs pour les droits d'utilisation de l'actif	14 111	12 882	19 251	13 869	15 186
Dette supplémentaire par rapport à la part additionnelle non contractuelle des engagements locatifs*	6 149	4 206	12 507	5 233	5 373
Dette financière	64 135	49 580	78 406	52 953	53 950
Trésorerie disponible	(1 074)	(1 069)	(1 322)	(1 086)	(3 004)
Dépôts à terme**	(906)	(906)	(236)	(236)	(171)
Dette nette	62 155	47 605	76 848	51 631	50 775

** Dépôts de garantie affectée à la dette bancaire

Structure de la dette financière

(en K€)	Exercice 2018	Exercice 2018 Pro-forma	S1 2018	S1 2018 Pro forma	S1 2019
Dette structurelle	2 264	2 264	7 361	7 361	0
OSRANE *	2 264	2 264	4 379	4 379	0
BERD - montant en principal	0	0	2 982	2 982	0
Autres dettes	61 871	47 316	71 045	45 592	53 950
Total dette financière	64 135	49 580	78 406	52 953	53 950

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