



RÉSULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2019

Croissance de 25% des activités récurrentes

Résultat net de 2,2 M€

Cash-flow net courant de 658 K€

Taux d'occupation du patrimoine à plus de 97 %

Le Conseil d'Administration d'ARTEA s'est réuni le 27 septembre 2019 afin d'arrêter les comptes consolidés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2019. Ils se caractérisent par une très forte création de valeur sur les immeubles ayant été livrés sur la période (Rifkin et Biot C dans le pays d'Aix).

Les Commissaires aux Comptes ont effectué leurs procédures de revue limitée de ces comptes et leur rapport est en cours d'émission.

| (en milliers d'euros) | S1 2019 | S1 2018 | Evolution |
|---|---------------|---------------|-------------|
| Revenus locatifs bruts | 5 586 | 5 039 | 11% |
| Charges refacturées | - 1 353 | - 1 160 | 17% |
| Activité Foncière | 4 234 | 3 879 | 9% |
| Activité Energie | 1 290 | 1 058 | 22% |
| Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires) | 967 | 237 | 308% |
| Total revenus récurrents | 6 491 | 5 175 | 25% |
| Total revenus promoteur | 7 347 | 50 504 | -85% |
| TOTAL chiffre d'affaires | 13 837 | 55 679 | -75% |
| Dépenses liées aux activités de ventes | - 5 433 | - 36 894 | -85% |
| Charges de personnel | - 1 928 | - 1 593 | 21% |
| Autres charges | - 2 990 | - 2 630 | 14% |
| Variation de la juste valeur des immeubles | 3 424 | 82 | ns |
| Dotations aux amortissements et provisions | - 958 | - 931 | 3% |
| Résultat opérationnel | 5 952 | 13 713 | -57% |
| Coût de l'endettement financier net | - 2 702 | - 1 916 | 41% |
| Autres produits et charges | 152 | 33 | ns |
| Impôts sur les résultats | - 1 199 | - 3 469 | -65% |
| Résultat net | 2 203 | 8 361 | -74% |
| <i>Résultat net part du groupe</i> | <i>1 559</i> | <i>8 354</i> | <i>-81%</i> |
| Cash-flow net courant | 658 | 9 544 | ns |
| <i>Cash-flow net courant part du groupe</i> | <i>465</i> | <i>9 535</i> | <i>ns</i> |

Activité récurrente du 1^{er} semestre 2019 en forte croissance

Le chiffre d'affaires total d'ARTEA s'est élevé à 13,8 M€ contre 55,7 M€ au 1^{er} semestre 2018. Pour rappel l'exercice précédent avait vu la cession pour 46 M€ de l'immeuble Dreamview à Nanterre.

Au titre du 1^{er} semestre 2019, le chiffre d'affaires des **activités récurrentes** est en croissance de 25% avec :

- Une hausse des **revenus fonciers** de 11 %, liée principalement aux livraisons réalisées en 2018, dont notamment les bâtiments E, N et 4-5 sur notre Arterparc de Lille Lesquin. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé pour atteindre plus de 97 % ;
- Des revenus de l'**activité énergie** en hausse de 22% grâce à une pluviométrie satisfaisante et la mise en exploitation de deux nouvelles centrales hydrauliques en Dordogne (Marvit et Moulin du Pont)
- Des revenus de l'**activité services** en hausse de 308% avec la montée en puissance du 1^{er} site de coworking du groupe, situé sur l'Arterparc de Lille Lesquin,

généralant 267 K€ de revenus sur ce semestre grâce à un taux d'occupation de 100% des parties bureaux et la diversification des revenus de studio Artea (activités de space planning) avec des missions réalisées pour des tiers à hauteur de 388 K€ ;

Un résultat opérationnel de 6 M€ pour un résultat net de 2,2 M€

Au global, et après prise en compte de la juste valeur du patrimoine et des amortissements, le résultat opérationnel s'élève à 6 M€ et s'explique par une forte croissance des activités récurrentes ainsi que la variation de juste valeur des immeubles ayant été expertisés au 30 juin pour 3,4 M€.

Le coût de l'endettement financier est en augmentation à 2,7 M€ vs 1,9 M€ en 2018 du fait de l'émission début 2019 de l'obligation visant à rembourser l'OCEANE arrivée à échéance en août 2019 (une charge financière double pendant cette période) et de la montée en puissance de l'activité de promotion.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice élevé de 2,2 M€ au 1^{er} semestre 2019.

Une structure financière saine

Au 30 juin 2019, le ratio d'endettement du groupe a augmenté à 62% du fait de la montée en puissance de l'activité de promotion et du décalage de certaines cessions au mois de juillet. L'endettement net s'élève désormais à 127 M€ pour un montant des capitaux propres de 84 M€.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 5 M€ avec une trésorerie de clôture au 30 juin 2019 de 22 M€.

Poursuite du développement du patrimoine immobilier et du coworking

ARTEA poursuit par ailleurs le développement de son patrimoine immobilier :

- Livraison au 1^{er} semestre du bâtiment C de l'Arteparc de BIOT, situé dans le parc de Sophia Antipolis ainsi que la livraison du bâtiment B prévue en fin d'année
- Livraison du bâtiment 1 de l'Arteparc de Lille Lesquin réalisée au 3^{ème} trimestre 2019
- Livraison du bâtiment Le Rifkin à Aix-en-Provence réalisée au 3^{ème} trimestre 2019

Avec le succès d'un 1^{er} espace de coworking d'une surface totale de 2 500 m² dans l'Arteparc de Lille Lesquin, ARTEA intensifie le développement des espaces de coworking et autres services au sein des autres sites du groupe. Deux nouveaux programmes sont actuellement lancés :

- Un espace de coworking à BIOT dans l'Arteparc de Sophia Antipolis avec une surface de 2 425 m², dont l'ouverture est prévue au cours du 2^{ème} semestre 2020
- Un espace supplémentaire de coworking et de coliving d'une surface de 2 300 m² dans l'Arteparc de Lille Lesquin, dont l'ouverture est prévue au 1^{er} semestre 2021 et qui complétera l'offre existante

Une ambition : Devenir un constructeur majeur d'actifs immobiliers et énergétiques de 3^{ème} génération (immeubles très performants alliés à une offre de services)

Conformément à sa stratégie, ARTEA poursuit sa politique de développement avec les lancements à venir d'opérations d'envergure :

- Sur l'Arteparc de Lille Lesquin, lancement des bâtiments M/L (actuellement hors d'eau) et de la 2^{ème} tranche du pôle services existant ;
- A Lille, redéveloppement de l'Usine Elévatoire sur 4 300 m², à la suite d'un appel d'offre remporté auprès de la métropole ;
- Dans la région grenobloise, lancement d'un nouvel Arteparc avec une première tranche de 10 000 m² et un nouveau pôle services ;
- A Sophia Antipolis, lancement des deux derniers bâtiments de l'Arteparc de Biot, représentant une surface de 6 500 m² et disposant d'un « smart grid » qui optimise l'indépendance énergétique de l'Arteparc vis-à-vis du réseau Enedis en permettant aux bâtiments d'interagir entre eux, de stocker et de s'échanger de l'électricité ;
- Sur le pays d'Aix construction de trois nouveaux bâtiments tertiaires : le Lotus (2 000 m² pré-loués à 25%), le Green Corner (1 400 m²) et la Canopée (2 400 m² entièrement pré-loués avec un bail 10 ans fermes) ;
- Sur la commune de Meyreuil, poursuite du programme de 130 logements ;

Cette forte activité devrait permettre de générer un chiffre d'affaires en croissance et un résultat significatif sur le 2^{ème} semestre 2019.

Prochaine publication : Chiffre d'affaires annuel, le 28 février 2020

Retrouvez toute l'information financière d'ARTEA sur : <http://www.groupe-artea.fr>

ARTEA conçoit, réalise et développe de l'immobilier de bureaux dits de 3^{ème} génération à travers un écosystème proposant des immeubles green produisant leurs propres énergies et proposant une offre de services innovante au sein des ARTEPARC à travers des pôles services (coworking, crèches, restaurants, santé ...). Dès 2009, ARTEA construit le 1^{er} parc à énergie positive de la région PACA (2^{ème} en France). Ce concept est depuis reproduit dans le Nord de la France. En 2013, ARTEA livre le 1^{er} parc tertiaire ARTEPARC de nouvelle génération BBC. Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré plus de 180 000 m² de bureaux green dont 50 000 m² ont été conservés en patrimoine pour une valeur de plus de 124 M€. Le groupe ARTEA est coté sur le compartiment C d'EURONEXT Paris, ARTEA (ARTE ; code ISIN FR0012185536).

Contacts

ARTEA

Edouard de CHALAIN, Directeur administratif & financier

Tel : +33 1 30 71 12 62

Email : edouard.dechalain@groupe-artea.fr

ACTIFIN

Communication financière

Julien MOURET

Tel : +33 1 56 88 11 11

Email : jmouret@actifin.fr