



RÉSULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2020

Forte croissance de l'ANR à 151 M€ soit 31,9 € par action (+25%)

Résultat net de 0,7 M€

Patrimoine de 220 M€ en hausse de 9%

Un 1^{er} semestre impacté par la crise du Covid-19

Objectif de forte croissance pour les exercices suivants

Le Conseil d'Administration d'ARTEA s'est réuni le 29 septembre 2020 afin d'arrêter les comptes consolidés résumés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2020. Les Commissaires aux Comptes ont effectué leurs procédures de revue limitée des comptes et leur rapport est en cours d'émission.

Artea démontre la résilience de son modèle dans un contexte de crise sanitaire

Le chiffre d'affaires s'établit à 11,3 M€ contre 13,9 M€ en 2019. L'analyse de l'activité fait ressortir :

- **Une stabilité des revenus récurrents** affectés par l'activité Services dans un contexte très impacté au deuxième trimestre par la crise sanitaire du Covid-19;
- **Un recul des activités Promotion** lié au décalage du planning de livraison des immeubles suite au Covid-19.

Les activités récurrentes enregistrent :

- Une hausse des revenus fonciers (+ 8 %) consécutive aux livraisons réalisées en 2019, dont notamment le bâtiment A de l'Arteparc de BIOT, le Rifkin à Aix en Provence ou encore le bâtiment 1 de l'Arteparc de Lille-Lesquin. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé à 96 % ;
- Une forte hausse des revenus de l'activité Energie (+15%) qui ont bénéficié d'une pluviométrie plus régulière et de la remise en exploitation de la centrale de Colombier Fontaine ;

- Un recul de l'activité Services qui a souffert des conséquences de la crise sanitaire avec la fermeture temporaire du site de co-working de Lesquin et l'ouverture retardée de l'hôtel de Ramatuelle.

Les revenus de l'activité Promotion dépendent des dates de livraison des immeubles et peuvent varier sensiblement d'un semestre à l'autre. La crise du Covid-19 a eu pour effet de retarder quelques livraisons sur le semestre.

Les revenus en part du groupe¹ de l'activité **Promotion** sont eux en hausse de 3% et sont constitués à 42% d'actifs cédés au groupement entre ARTEA et la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts), le solde étant cédé à des tiers.

Des résultats toujours positifs avec un résultat opérationnel de 3,1 M€ et un résultat net de 0,7 M€

Après prise en compte de la juste valeur du patrimoine et des amortissements, le résultat opérationnel s'élève à 3,1 M€. La forte hausse des charges externes s'explique par la croissance du nombre de projets de développement actuellement à l'étude.

Le résultat net consolidé s'établit à 0,67 M€ et le résultat net part du groupe à 0,45 M€.

(en milliers d'euros)	S1 2019	S1 2020	Evolution
Revenus locatifs bruts	5 586	5 981	7%
Charges refacturées	- 1 353	- 1 414	5%
Activité Foncière	4 234	4 567	8%
Activité Energie	1 290	1 489	15%
Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	967	417	-57%
Total revenus récurrents	6 491	6 473	0%
Total revenus promoteur	7 347	4 793	-35%
TOTAL revenus	13 837	11 266	-19%
Total revenus en part du groupe	14 025	14 164	1%
Dépenses liées aux activités de ventes	- 5 433	- 2 531	-53%
Charges de personnel	- 1 928	- 1 853	-4%
Autres charges	- 2 990	- 4 124	38%
Variation de la juste valeur des immeubles	3 424	1 708	-50%
Dotation aux amortissement et provisions	- 958	- 1 334	39%
Résultat opérationnel	5 952	3 132	-47%
Coût de l'endettement financier net	- 2 702	- 2 187	-19%
Autres produits et charges	152	38	-75%
Impôts sur les résultats	- 1 199	- 307	-74%
Résultat net	2 203	676	-69%
Résultat net part du groupe	1 559	454	-71%
Cash-flow net courant	658	- 292	na
Cash-flow net courant part du groupe	465	- 196	na

¹ Revenus tenant compte de la part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales intégrées globalement

Un patrimoine immobilier valorisé à 220 M€, +9%

Au 30 juin 2020, la valeur du patrimoine immobilier a augmenté et s'est établit à 220 M€ dont 186 M€ de patrimoine (en exploitation ou en cours de développement) mis en juste valeur et 34 M€ d'actifs à leur coût de construction (immeubles exploités pour compte propre et futurs immeubles de placement évalués au coût).

Le patrimoine « Energie » n'a lui pas fait l'objet d'une nouvelle campagne d'expertise. Pour mémoire, il avait été expertisé fin 2019 à 34 M€ pour une valeur nette comptable à fin juin 2020 de 16 M€ ce qui constitue une plus-value potentielle de 18 M€.

Une structure financière saine

Le coût de l'endettement financier est en baisse à 2,2 M€ contre 2,7 M€ en 2019 du fait de l'émission obligataire réalisée début 2019 ayant permis de rembourser l'OCEANE arrivant à échéance.

Le ratio d'endettement du groupe est stable à 57% avec un endettement net de 153 M€ et des capitaux propres de 99 M€. Au 30 juin 2020, le Groupe affiche une trésorerie de 12 M€.

Par ailleurs, 12 M€ ont été mobilisés afin de financer trois actifs à Aix (Green Corner, Canopée, Lotus) qui seront livrés sur le 2^{ème} semestre 2020 ainsi que le 1^{er} semestre 2021. Les trois actifs sont aujourd'hui précommercialisés à 85%.

Un ANR de 151 M€ en hausse de 25%, soit 31,9 € par action

L'ANR incluant la mise à juste valeur des actifs exploités pour compte propre (production d'énergie ou services immobiliers) s'établit à 151 M€ soit 31,9 € par action (+25%).

La forte progression de l'ANR sur le premier semestre 2020 s'explique par la mise en juste valeur de l'Hôtel des Postes basé à Luxembourg pour lequel un bail emphytéotique a été signé en mars.

L'ANR net de la fiscalité latente s'élève lui à 126 M€ soit 26,6 € par action (+25%).

Poursuite du développement du patrimoine immobilier

Au cours du 1^{er} semestre, ARTEA a réalisé deux acquisitions foncières permettant de sécuriser son développement :

- A Fuveau : un emplacement stratégique pour la construction d'un Arterparc constitué de quatre bâtiments pour une superficie cumulée de 15 000 m² de bureaux. Un permis de construire a déjà été obtenu et de nombreuses discussions sont en cours pour la vente et la location en état futur d'achèvement de quatre bâtiments qui devraient être livrés d'ici fin 2021.
Actuellement, une VEFA, deux baux et deux contrats de réservations sécurisent déjà plus de 8 000 m² ;
- A Sophia : acquisition de trois bâtiments pour une surface globale de 2 000 m², actuellement loués jusqu'au 1^{er} semestre 2021. Cette période sera mise à profit par Artea pour déposer un

nouveau permis de construire afin de déployer un programme de bureaux neuf à très haut niveau de qualité environnementale.

Le 2^{ème} semestre 2020 devrait par ailleurs être marqué :

- La livraison de deux immeubles à Aix en Provence : le Green Corner (1 400 m² entièrement pré-loués pour 9 ans fermes) et le Lotus (2 100 m² précommercialisés à 58%) ;
- La livraison du 2^{ème} bâtiment de l'Arteparc de Biot, situé dans le parc de Sophia Antipolis. Cette livraison permettra le démarrage du « Smart grid » qui optimise l'indépendance de cet Arteparc vis-à-vis du réseau Enedis en permettant aux bâtiments d'interagir, de stocker et de s'échanger de l'électricité ;
- La livraison des 2^{ème} et 3^{ème} immeubles résidentiels à Meyreuil. Le 4^{ème} et dernier immeuble a été vendu en VEFA début juillet 2020 et sera livré dans le courant de l'année 2021 marquant la fin de ce programme ;
- La livraison du bâtiment LM de l'Arteparc de Lille-Lesquin en décembre.

Hôtel des Postes au Luxembourg : la force du concept « Hospitality to Work & Hospitality to Live »

Fort de son savoir-faire dans le domaine du coworking et de l'hôtellerie, ARTEA a signé un projet de co-investissement pour la transformation de l'Hôtel des Postes au Luxembourg, à raison de 51% pour Post Luxembourg et 49% pour Artea Luxembourg.

Ce projet de reconversion de l'emblématique Hôtel des Postes au Grand-Duché de Luxembourg témoigne du savoir-faire d'ARTEA dont les équipes ont imaginé un programme architectural innovant à même de redonner une nouvelle vie à ce patrimoine exceptionnel chargé d'histoire avec la volonté de l'intégrer dans la ville de demain grâce à ses nouveaux usages.

D'une surface totale de 8.600 m² avec sa cour intérieure au rez-de-chaussée, cet immeuble accueillera un ensemble de services.

ARTEA, futur exploitant de cet immeuble, illustre à travers cette opération sa volonté de poursuivre le développement de son activité Services à forte valeur ajoutée.

Cette nouvelle opération au Grand-Duché de Luxembourg ainsi que les opérations déjà existantes en France ont pour objectif de permettre de générer un chiffre d'affaires en croissance et un résultat significatif sur les prochains exercices.

Mise à disposition du rapport financier annuel 2020

Les actionnaires de la société ARTEA sont informés que le rapport financier semestriel de l'exercice 2020 a été déposé ce jour auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et est disponible sur le site de la société, dans la partie Investisseurs - rubrique informations financières.

Ce rapport comprend :

- Le rapport semestriel d'activité ;
- Les comptes consolidés résumés du Groupe ;
- L'attestation du responsable du rapport financier semestriel ;
- Le rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2020.

Prochaine publication financière :

Chiffre d'affaires annuel, le 26 février 2021

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

ARTEA conçoit, réalise et développe des concepts immobiliers innovants dits de 3^{ème} génération en intégrant des services et en développant son concept « Hospitality at Work & Hospitality to Live ».

Depuis 20 ans, grâce à son écosystème, ARTEA propose des immeubles green produisant leurs propres énergies et une gamme de services à valeur ajoutée notamment au sein de ses ARTEPARC où l'on retrouve en plus du bureau : coworking, crèches, restaurants, salle de sport, santé... En 2009, ARTEA livre le 2^{ème} immeuble à énergie positive de France. En 2013, ARTEA livre le 1^{er} parc tertiaire à énergie positive de France. Ce concept a continué à évoluer pour être développé dans différentes grandes villes.

Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré plus de 250 000 m² de bureaux et services green dont environ un tiers a été conservé en patrimoine pour une valeur de plus de 146 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

Christophe de LYLLE

Tel : +33 1 56 88 11 11

Email : cdelylle@actifin.fr