



## RESULTATS 2014

Chiffre d'affaires en forte croissance de 39 %

Résultat opérationnel courant significatif à 4.4 M€

Patrimoine en juste valeur en hausse de 8 % à 106 M€

<i>En milliers d'euros. IFRS Données auditées par les commissaires aux comptes</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>Var. (en %)</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>11 379</b>	<b>8 169*</b>	<b>+39%</b>
- Dont revenus fonciers	6 933	6 258	+ 11 %
- Dont autres activités	4 446	1 911	+132 %
Dépenses liées aux activités de ventes	(5 445)	(177)	-
Charges de personnel	(1 345)	(1 345)	-
Autres charges	(2 246)	(1 290)	+74 %
<b>Résultat opérationnel avt calcul de la juste valeur</b>	<b>2 343</b>	<b>5 357</b>	<b>-56%</b>
Variation de la juste valeur des immeubles	2 574	859	+199 %
Dotation aux amort. et provisions	(466)	(447)	+ 4%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>4 450</b>	<b>5 769</b>	<b>- 23%</b>
Coût de l'endettement financier net	(2 904)	(2 207)	+31%
Autres produits et charges financières	(2 573)	106	-
<b>Résultat net</b>	<b>(1 069)</b>	<b>2 229</b>	<b>-</b>
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>(1 308)</b>	<b>1 924</b>	<b>-</b>
<b>Patrimoine en juste valeur</b>	<b>106 090</b>	<b>98 030</b>	<b>+ 8%</b>

\* Les revenus fonciers publiés au 31 décembre 2013 ont été retraités des refacturations de charges. Ce changement de présentation, correspondant aux meilleures pratiques sectorielles, est effectué afin de permettre une meilleure lecture et comparabilité des données communiquées..

Le Conseil d'administration d'ARTEA a arrêté le 28 avril 2015 les comptes consolidés du groupe pour l'exercice 2014. Ils se caractérisent par une hausse significative de l'activité et le maintien à un bon niveau du résultat opérationnel.

### **Activité en croissance**

Au titre de l'exercice 2014, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 11,4 M€ en progression de 39%, comparé à la même période de l'exercice précédent avec une hausse des revenus fonciers de 11 % à 6,9 M€ en lien avec la livraison du Campus Arteparc A et B et un taux d'occupation du patrimoine exceptionnel à plus de 98 % en fin d'exercice. Ce taux met en évidence la qualité des actifs et la relation de confiance d'Artea avec ses locataires.

Sur l'ensemble du patrimoine de la foncière sept baux ont été signés ainsi que six baux en état futur d'achèvement sur l'immeuble THE CROWN, en cours de construction à NICE, avec des signatures comme IBM, EDF, SPADA, etc.

L'analyse de l'activité laisse apparaître également une bonne récurrence des revenus de l'activité énergie pour près de 0,9 M€, un chiffre d'affaire de près de 2 M€ sur un contrat de promotion immobilière et une augmentation des travaux supplémentaires demandés par les locataires à 1,6 M€.

### **Maintien à un niveau élevé du résultat opérationnel**

Les charges de personnel sont restées stables sur la période et l'augmentation du poste Autres charges s'explique pour l'essentiel par les coûts en lien avec l'introduction en bourse.

Les dépenses liées aux activités de ventes comprennent pour 2,4 M€ des projets identifiés lors de l'apport de la société BPROMOTION, finalement abandonnés, et pour 3 M€ des coûts en lien avec l'activité promotion et les travaux supplémentaires pour nos locataires.

Au final, le bon contrôle des charges a permis de dégager un résultat opérationnel de 4,4 M€ avec la prise en compte d'une variation de la juste valeur des immeubles de placement de 2,6 M€.

Le résultat net affiche une perte de 1,1 M€ en raison d'une dépréciation d'un actif financier de 2,7 M€.

La société ARTEPROM a effectué un placement de trésorerie pour un montant cumulé de 2.746 milliers d'euros au 31 décembre 2014. Cet actif a été intégralement déprécié dans les comptes au 31 décembre 2014 (en application des normes IAS 10 et 39). ARTEPROM ayant considéré que le recouvrement de cet actif pouvait s'avérer long, il a été décidé, dans l'intérêt du groupe ARTEA, que M. Philippe BAUDRY, dirigeant et actionnaire de contrôle du groupe, rachète ce placement à sa valeur nominale. ARTEPROM a ainsi cédé sa créance en date du 21 avril 2015 suite à une autorisation du conseil d'administration d'ARTEA.

### **Patrimoine à 106 M€ en hausse de 8 %**

Au 31 décembre 2014, la valeur d'Expertise du patrimoine livré (en immeubles de placement dans les comptes) est de 106 M€ auxquels s'ajoutent des actifs en développement valorisés par l'expert à 28 M€.

### **Situation financière**

Au 31 décembre 2014, l'endettement net s'élève à 100 M€ pour un montant de capitaux propres de 53 M€.

L'endettement brut du patrimoine livré s'élève à 57,7 M€ avec un ratio LTV (Loan to Value) de 54 %.

La société a généré une marge brute d'autofinancement de 2,3 M€ avec une trésorerie de clôture au 31 décembre de 3,6 M€.

### **Développement et stratégie 2015**

Avec la levée de fonds de 14,1 M€ réalisée au mois de juillet 2014, de nouvelles tranches et de nouveaux programmes seront lancés en 2015 dans les différentes villes où ARTEA est déjà présente comme Lille Lesquin, Aix en Provence, Nîmes, Meyreuil et l'agglomération Niçoise.

Dans le domaine de l'énergie, des investissements significatifs sont prévus afin d'accroître la production énergétique et la récurrence des revenus.

Comme annoncé des ventes en VEFA devraient intervenir en 2015 ainsi qu'un début de rotation des actifs. Cette stratégie permettra à ARTEA d'assurer un résultat significatif et de se donner les moyens de son développement.

**Prochaine publication : CA semestriel, le 28 juillet 2015**

**Assemblée Générale : le 23 juin 2015**

**Retrouvez toute l'information financière d'ARTEA sur : <http://www.fonciere-artea.com>**

ARTEA conçoit, réalise et développe de l'immobilier de bureaux dits de 3ème génération c'est-à-dire des immeubles green produisant plus de 100 % de leurs besoins énergétiques et proposant une offre de services innovante comme le co-voiturage, la conciergerie ou le co-working.

Dès 2009, ARTEA construit le 1er parc à énergie positive de la région PACA (2ème en France). En 2013, ARTEA livre le 1er parc tertiaire ARTEPARC de nouvelle génération BBC. Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux green dont 35 000 m<sup>2</sup> ont été conservés en patrimoine pour une valeur estimée de 106 M€.

Le groupe ARTEA est coté sur le compartiment C d'EURONEXT Paris, ARTEA (code ISIN FR0000063323 – ARTE ; code ISIN FR0012185536).

#### **Contacts**

##### **ARTEA**

Philippe BAUDRY, Président Directeur Général  
Laurent JAUFFRET, Directeur Administratif et Financier  
Tel : +33 1 30 71 12 62  
Email : investisseurs@fonciere-artea.com

##### **ACTIFIN**

**Communication financière**  
Christophe de Lylle  
Tel : +33 1 56 88 11 11  
Email : cdelylle@actifin.fr