



## RESULTATS 2015

Chiffre d'affaires en très forte croissance

Résultat opérationnel en forte hausse : 12,3 M€

Résultat net élevé : 5,6 M€

Valeur du patrimoine immobilier après cession : 104 M€

<i>En milliers d'euros. IFRS</i> <i>Données auditées par les commissaires aux comptes</i>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>Var.</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>54 022</b>	<b>11 378</b>	<b>x 4,7</b>
- Dont revenus fonciers	7 798	6 933	+ 12 %
- Dont revenus promotion	40 084	1 981	x 20
- Dont revenus énergie	901	841	+7 %
- Autres revenus	5 239	1 623	x 3
Dépenses liées aux activités de ventes	(36 128)	(5 445)	-
Charges de personnel /Autres charges	(5 195)	(3 591)	-
<b>Résultat opérationnel avt calcul de la juste valeur</b>	<b>12 699</b>	<b>2 343</b>	<b>x 5,4</b>
Variation de la juste valeur des immeubles	958	2 574	-
Dotation aux amortissements et provisions	(1 305)	(466)	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>12 352</b>	<b>4 450</b>	<b>x 2,8</b>
Coût de l'endettement financier net	(3 438)	(2 904)	+ 18 %
Autres produits et charges financières	(696)	(2 573)	-
Impôts sur les résultats	(2 610)	(6)	-
<b>Résultat net</b>	<b>5 569</b>	<b>(1 069)</b>	<b>-</b>
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>5 282</b>	<b>(1 308)</b>	<b>-</b>

Le Conseil d'Administration d'ARTEA a arrêté le 11 avril 2016 les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice 2015. Ils se caractérisent par une très forte croissance de l'activité promotion, du résultat opérationnel et du résultat net.

### **Très forte croissance de l'activité sur l'exercice 2015**

Au titre de l'exercice 2015, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 54,0 M€ contre 11,4 M€, comparé à la même période de l'exercice précédent.

Cette forte croissance s'explique principalement par l'activité promotion qui intègre la cession en VEFA de l'immeuble The Crown situé à Nice et d'une partie du parking SILO pour un chiffre d'affaires à l'avancement (95 %) au 31 décembre 2015 de 37,5 M€. Les revenus de cette activité prennent également en compte un contrat de promotion immobilière de 2,6 M€ pour la construction d'un bâtiment de 1 800 m<sup>2</sup> dans l'Arteparc de Meyreuil Bachasson.

Les revenus fonciers sont en hausse de 12% à 7,8 M€ en lien avec la première année pleine des loyers du Campus Arteparc A et B situé à Aix en Provence et livré au mois de juillet 2014.

Les autres revenus à 5,2 M€ correspondent pour l'essentiel à des travaux supplémentaires demandés par les nouveaux locataires de NICE.

Les revenus de l'activité énergie à 0,9 M€ sont en ligne avec ceux enregistrés au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

L'activité 2015 a aussi été marquée par l'acquisition de nouvelles centrales hydroélectriques. ARTEA détient désormais 7 barrages pour une production annuelle après travaux de 5 GWh. Ces acquisitions permettront de tripler, en année pleine, la capacité de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, une politique de rotation des actifs avec des cessions d'actifs immobiliers à leur valeur d'expertise a été entamée. Elles ont généré sur l'exercice 2015 des revenus pour plus de 12 M€.

### **Hausse substantielle du résultat opérationnel et du résultat net**

La prise en compte de la VEFA à l'avancement, des travaux refacturés et la hausse des revenus fonciers a permis de dégager un résultat opérationnel de 12,7 M€ soit une marge opérationnelle de 23% et ce, malgré l'abandon de l'opération le Génome à Marne La Vallée.

La hausse du coût de l'endettement financier s'explique par la prise en compte pour la première fois en année pleine des intérêts de l'OCEANE levée en août 2014.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice élevé de 5,6 M€ en 2015 contre une perte de 1,1 M€ en 2014.

### **Patrimoine immobilier valorisé à 104 M€**

Au 31 décembre 2015, la valeur d'Expertise du patrimoine livré (en immeubles de placement dans les comptes) est de 104 M€ auxquels s'ajoutent des actifs en développement valorisés par l'expert à 13 M€. Ce patrimoine tient compte de 2 nouveaux actifs livrés en 2016 : le campus C à Aix en Provence et le bâtiment C à Lille Lesquin.

Par ailleurs, le patrimoine « Energie » ressort à une valeur comptable de 13 M€ pour une valeur marché évaluée à plus de 20 M€.

### **Une structure financière saine**

Au 31 décembre 2015, le Groupe a réduit sa dette financière brute de 9,7 M€.

L'endettement net s'élève à 85 M€ pour un montant de capitaux propres de 61 M€ avec un ratio LTV (hors dette obligataire) du patrimoine immobilier livré de 54%.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 12,5 M€ avec une trésorerie de clôture au 31 décembre 2015 de 9,9 M€.

### **Développement et stratégie**

Conformément à sa stratégie, ARTEA poursuit sa politique de développement avec le lancement de nouvelles tranches d'opérations, en particulier à Lille-Lesquin, et de nouveaux programmes en 2016.

Dans le domaine de l'énergie et en fonction des opportunités de marché, des investissements significatifs pourraient se poursuivre afin d'accroître la production énergétique au travers de nouvelles acquisitions. Ce développement permettra une hausse substantielle de la production énergétique à compter de 2016 et 2017 et positionnera ARTEA comme un acteur significatif d'actifs immobilier et énergétique de 3<sup>ème</sup> génération.

Enfin, ARTEA va poursuivre sa politique de rotation des actifs afin d'assurer un résultat significatif et de se donner les moyens de son développement.

**Prochaine publication : Chiffre d'affaires semestriel, le 28 juillet 2016**

**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<sup>ème</sup> génération à travers un écosystème proposant 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 1<sup>er</sup> parc à énergie positive de la région PACA (2<sup>ème</sup> en France). Ce concept est depuis reproduit dans le Nord de la France. En 2013, ARTEA livre le 1<sup>er</sup> parc tertiaire ARTEPARC de nouvelle génération BBC. Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré 150 000 m<sup>2</sup> de bureaux green dont 45 000 m<sup>2</sup> ont été conservés en patrimoine pour une valeur de plus de 103 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@groupe-artea.fr

##### **ACTIFIN**

**Communication financière**  
Ghislaine Gasparetto  
Tel : +33 1 56 88 11 11  
Email : ggasporetto@actifin.fr