



RESULTATS 2016

Progression de 6 % des revenus fonciers

Hausse substantielle des revenus Energie : +47 %

Résultat opérationnel élevé à 8,7 M€

Valeur du patrimoine immobilier en hausse de 13 % à 117 M€

<i>En milliers d'euros. IFRS Données auditées par les commissaires aux comptes</i>	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	17 665	54 022
- Dont revenus fonciers	8 288	7 798
- Dont revenus promotion	6 232	40 084
- Dont revenus énergie	1 327	901
- Autres revenus	1 818	5 239
Dépenses liées aux activités de ventes	(7 479)	(36 128)
Charges de personnel /Autres charges	(5 689)	(5 195)
Résultat opérationnel avt calcul de la juste valeur	4 497	12 699
Variation de la juste valeur des immeubles	5 471	958
Dotation aux amortissements et provisions	(1 231)	(1 305)
Résultat opérationnel	8 737	12 352
Coût de l'endettement financier net	(3 508)	(3 438)
Autres produits et charges financières	(967)	(696)
Impôts sur les résultats	(654)	(2 610)
Résultat net	3 587	5 569
Résultat net part du Groupe	3 235	5 283

Le Conseil d'Administration d'ARTEA a arrêté le 18 avril 2017 les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice 2016. Ils se caractérisent par une forte croissance des revenus fonciers, de l'activité Energie et de la valeur du patrimoine immobilier.

Un exercice marqué par la croissance des activités foncières et énergie

Au titre de l'exercice 2016, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 17,7 M€ contre 54,0 M€ en 2015. Pour rappel, l'exercice 2015 avait vu la cession de l'immeuble The Crown situé à Nice et une partie du parking SILO pour un chiffre d'affaires de 37,5 M€ alors qu'en 2016 les actifs livrés (Lille-Lesquin A et B ; Le Quartz à Aix en Provence) ont été conservés en patrimoine.

L'activité de l'exercice 2016 s'analyse donc comme suit :

- Une activité Promotion qui s'établit à 6,2 M€ avec pour l'essentiel la cession de la dernière tranche des parkings SILO situés à Nice pour un chiffre d'affaires de 3,5 M€ et le solde de la VEFA de l'immeuble The Crown pour 1,5 M€
- Une hausse des revenus fonciers de 6,3% à 8,3 M€ en lien avec la livraison en 2015 du Campus C à Aix en Provence et du bâtiment C de Lille-Lesquin avec un taux d'occupation sur l'ensemble du patrimoine toujours optimisé à 97 %
- Une forte croissance des revenus énergie à 1,3 M€ avec la montée en puissance progressive des activités hydraulique (0,8 M€ pour le solaire et 0,5 M€ pour l'hydraulique). Avec l'acquisition de nouvelles centrales hydroélectriques, ARTEA détient désormais 9 barrages pour une production annuelle après travaux de 5,3 GWh.
- Les autres activités qui correspondent à la prise en compte des travaux supplémentaires demandés par nos locataires.

Par ailleurs, la politique de rotation des actifs avec des cessions d'actifs immobiliers à leur valeur d'Expertise a été poursuivie. Elles ont généré sur l'exercice 2016 des revenus pour près de 3,6 M€.

Un résultat opérationnel de 8,7 M€ pour un résultat net de 3,6 M€

La croissance de notre activité foncière couplée à celle de l'énergie et à l'amélioration de la valeur du patrimoine a permis de dégager un résultat opérationnel de 8,7 M€.

Le coût de l'endettement financier est maîtrisé à 3,5 M€ contre 3,4 M€ en 2015.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice élevé de 3,6 M€ en 2015 contre un gain de 5,6 M€ en 2015.

Patrimoine immobilier valorisé à 117 M€ en forte hausse de 13 %

Au 31 décembre 2016, la valeur d'Expertise du patrimoine livré (en immeubles de placement dans les comptes) est de 117 M€ auxquels s'ajoutent des actifs en développement pour 5,1 M€. Ce patrimoine tient compte de 3 nouveaux actifs livrés et loués en 2016 : le Quartz à Aix en Provence et le bâtiment A et B à Lille Lesquin.

Par ailleurs, le patrimoine « Energie » ressort à une valeur comptable de 14,8 M€ pour une valeur marché évaluée à près de 25 M€.

Une structure financière saine

Au 31 décembre 2016 l'endettement net s'élève à 96 M€ pour un montant de capitaux propres de 65 M€ avec un ratio LTV groupe de 57 %.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 4,6 M€ avec une trésorerie de clôture au 31 décembre 2016 de 7,3 M€.

Evènements post-clôture :

- Succès de l'emprunt obligataire de Foncière Environnementale Sainte-Victoire

En mars 2017, Foncière Environnementale Sainte-Victoire (FESV), filiale à 100% d'ARTEA, a émis avec succès un emprunt obligataire total de 17 M€ à échéance mars 2022 de manière à refinancer la première OCA de 8,3 M€ qui arrivait à échéance en juin 2017 et de poursuivre le développement du patrimoine immobilier.

Foncière Environnementale Sainte-Victoire est principalement investie dans de l'immobilier de bureaux environnemental en régions Aixoise et Lilloise.

- Création d'une structure commune avec la Caisse des Dépôts pour le développement de la 3ème tranche de l'Arteparc de Lille-Lesquin

Sur le premier trimestre 2017, Artea et la Caisse des Dépôts ont créé une joint-venture afin de développer un ensemble de 8 bâtiments (dont le pôle services et le Co-working) environnementaux pour une surface totale de 14 000 m² et un investissement d'environ 33 M€. La livraison du premier bâtiment (loué à 100 %) de cette 3^{ème} tranche est prévue en juillet 2017.

L'Arteparc Lille-Lesquin, par ses qualités architecturales, technologiques et environnementales ainsi que par ses services mis en place, constitue d'ores et déjà une nouvelle référence pour l'immobilier d'entreprise durable en France.

Développement et stratégie

Conformément à sa stratégie, ARTEA poursuit sa politique de développement avec le lancement, outre celle en partenariat avec la Caisse des Dépôts, d'une nouvelle tranche à Lille Lesquin.

Dans les autres régions, de nouveaux programmes ambitieux sont également en lancement.

Dans le domaine de l'énergie et en fonction des opportunités de marché, des investissements significatifs vont se poursuivre au travers de nouvelles acquisitions. Ce développement permettra une hausse substantielle de la production énergétique et positionnera ARTEA comme un acteur significatif d'actifs immobilier et énergétique de 3^{ème} génération.

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

Prochaine publication : Chiffre d'affaires semestriel, le 27 juillet 2017

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 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 (2^{ème} en France). Ce concept est depuis reproduit dans le Nord de la France. En 2013, ARTEA livre le 1er parc tertiaire ARTEPARC de nouvelle génération BBC. Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré plus de 150 000 m² de bureaux green dont 52 000 m² ont été conservés en patrimoine pour une valeur de plus de 117 M€.

Le groupe ARTEA est coté sur le compartiment C d'EURONEXT Paris, ARTEA (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