



## RESULTATS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2017

Progression du résultat opérationnel à 4,5 M€

Résultat net de 1,8 M€

Taux d'occupation du patrimoine à plus de 97 %

<i>En milliers d'euros. IFRS</i>	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>7 211</b>	<b>10 959</b>
- Dont revenus fonciers	3 702	4 346
- Dont revenus promotions	2 723	5 791
- Dont revenus énergies	786	822
Dépenses liées aux activités de ventes	(1 710)	(4 247)
Charges de personnel	(1 444)	(1 197)
Autres charges	(1 690)	(1 748)
<b>Résultat opérationnel avt calcul de la juste valeur</b>	<b>2 367</b>	<b>3 767</b>
% CA	33 %	34 %
Variation de la juste valeur des immeubles	2 268	411
Dotations aux amort. et provisions	(133)	(588)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>4 503</b>	<b>3 590</b>
Coût de l'endettement financier net	(1 983)	(1 764)
Autres produits et charges financiers	34	(945)
Impôts sur les résultats	(792)	(236)
<b>Résultat net</b>	<b>1 785</b>	<b>626</b>
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>1 635</b>	<b>511</b>

Le Conseil d'Administration d'ARTEA s'est réuni le 27 septembre 2017 afin d'arrêter les comptes consolidés du Groupe pour le 1<sup>er</sup> semestre 2017. Ils se caractérisent par une croissance du résultat opérationnel et du résultat net. Les Commissaires aux Comptes ont effectué leurs procédures d'audit de ces comptes et leur rapport est en cours d'émission.

### **Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2017**

Au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2017, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 7,2 M€ contre 11,0 M€, enregistré au 1<sup>er</sup> semestre 2016. Cette évolution s'explique principalement par le décalage sur le 2<sup>nd</sup> semestre de livraisons ou de ventes d'actifs immobiliers.

L'activité du premier semestre 2017 s'analyse comme suit :

- Une baisse des revenus fonciers de 14 % à 3,7 M€ liée principalement aux effets de périmètre (cession et livraison d'immeubles). Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé et atteint 97 % ;
- La cession d'une partie du bâtiment A de Nîmes et la refacturation des travaux supplémentaires demandés par nos locataires pour un total de 2,7 M€ ;
- Des revenus de l'activité énergie stables à 0,8 M€ malgré une pluviométrie historiquement basse (moins 40 % sur la période). La croissance devrait reprendre sur le 2<sup>nd</sup> semestre avec la mise en exploitation des nouvelles centrales hydrauliques rénovées des Planches et de Savoyeux.

### **Un résultat opérationnel de 4,5 M€ pour un résultat net de 1,8 M€**

La marge opérationnelle valeur ressort à 33% équivalente à N-1 avec un résultat opérationnel avant juste valeur de 2,4 M€.

Cette marge couplée à la création de valeur permet de dégager un résultat opérationnel de 4,5 M€ en hausse de 25%.

Le coût de l'endettement financier reste maîtrisé à 1,9 M€ contre 1,7 M€ en 2016.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice de 1,8 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2017 contre 0,6 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2016.

### **Une structure financière saine**

Au 30 juin 2017, l'endettement net s'élève à 111 M€ pour un montant des capitaux propres de 67 M€ avec un ratio LTV du groupe de 60 %.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 3,3 M€ avec une trésorerie de clôture au 30 juin 2017 de 5,6 M€.

## **Développement et stratégie**

Depuis la fin du 1<sup>er</sup> semestre, ARTEA a réalisé plusieurs opérations avec :

- la cession du bâtiment A de l'Arteparc de Lille Lesquin pour plus de 7 M€,
- la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) du bâtiment D de Lille Lesquin pour 4,8 M€ dont la livraison interviendra en décembre 2017.
- l'acquisition de l'immeuble Dreamview de 8 000 m<sup>2</sup> à Nanterre-La Défense qui fait l'objet d'une réhabilitation lourde avec un objectif de location d'ici à la fin de l'exercice.

Le Groupe a également livré le bâtiment N (4 515 m<sup>2</sup>) de Lille Lesquin entièrement loué à la société INGRAM MICRO. 4 autres actifs immobiliers seront livrés et loués d'ici à la fin de l'année dont le Co-working de Lille-lesquin.

Sur le plan de l'activité énergie, des investissements significatifs sont en cours de réalisation sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2017 afin d'accroître la production énergétique. Ces acquisitions devraient permettre de doubler la production électrique à compter de l'exercice 2018 et de positionner ARTEA comme un acteur significatif d'actifs immobilier et énergétique de 3<sup>ème</sup> génération.

Les nouvelles cessions d'actifs et de ventes en VEFA vont permettre de générer un résultat et un cash-flow significatif sur l'ensemble de l'exercice afin d'assurer au Groupe les moyens de son développement.

**Prochaine publication : Chiffre d'affaires annuel, le 27 février 2018**

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

ARTEA conçoit, réalise et développe de l'immobilier 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 117 M€.

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

### **Contacts**

#### **ARTEA**

Philippe BAUDRY, Président Directeur Général

Laurent JAUFFRET, Directeur Général Adjoint

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 : ggasparetto@actifin.fr