



RESULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2018

Très forte croissance des revenus à 55,7 M€

Progression du résultat opérationnel à 13,7 M€

Résultat net de 8,4 M€

Taux d'occupation du patrimoine à plus de 97 %

<i>En milliers d'euros. IFRS</i>	30/06/2018	30/06/2017
Chiffre d'affaires	55 679	7 211
- Dont revenus fonciers	3 879	3 702
- Dont revenus promotions	50 504	2 523
- Dont revenus énergies	1 058	786
- Dont autres revenus	238	200
Dépenses liées aux activités de ventes	(36 894)	(1 710)
Charges de personnel	(1 593)	(1 444)
Autres charges	(2 629)	(1 690)
Résultat opérationnel avt calcul de la juste valeur	14 562	2 367
Variation de la juste valeur des immeubles	82	2 268
Dotation aux amort. et provisions	(931)	(133)
Résultat opérationnel	13 713	4 503
Coût de l'endettement financier net	(1 916)	(1 983)
Autres produits et charges	33	57
Impôts sur les résultats	(3 469)	(792)
Résultat net	8 361	1 785
Résultat net part du Groupe	8 354	1 635

Le Conseil d'Administration d'ARTEA s'est réuni le 18 septembre 2018 afin d'arrêter les comptes consolidés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2018. Ils se caractérisent par une très forte 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^{er} semestre 2018 en forte croissance

Au titre du 1^{er} semestre 2018, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 55,7 M€ contre 7,2 M€ au 1^{er} semestre 2017. Cette forte progression s'explique principalement par la performance de l'activité promotion avec notamment la vente en état futur d'achèvement du bâtiment Dreamview à Nanterre, les livraisons du bâtiment D situé à Lille-Lesquin et du Saphir à Aix en Provence, qui avaient été cédés en VEFA sur l'exercice 2017. Cet immeuble Dreamview, situé au 129 -143 rue Salvador Allende et au 124 - 136 rue des Trois Fontanot, à Nanterre La Défense se développe sur près de 8 000 m² de surface de plancher. Il est commercialisé à 100 % avec la signature d'un bail en l'état futur d'achèvement à un monolocataire de 1^{er} rang.



Les autres activités sont également en croissance avec :

- Une hausse des revenus fonciers de 5 % à 3,9 M€ liée principalement aux livraisons réalisées en 2017 dont le bâtiment N à Lille Lesquin. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé et atteint plus de 97 % ;
- Des revenus de l'activité Energie en hausse à 1,1 M€ en lien avec une pluviométrie satisfaisante et la mise en exploitation des nouvelles centrales hydrauliques des Planches en Montagne et de Savoyeux.

ARTEA a poursuivi le développement de son patrimoine immobilier avec la livraison du bâtiment E à usage de bureaux à Lille-Lesquin et des bâtiments 4 et 5 pour le pôle services du même parc.

ARTEA a lancé et ouvert son activité coworking (<http://coworkoffice.fr>) dans le bâtiment 4 du pôle services de Lille-Lesquin. Cette activité se déploie sur une surface totale de 2 500 m². Cette première ouverture initie le démarrage d'un développement ambitieux des coworking et autres services au sein de nos Arteparcs.

Un résultat opérationnel de 13,7 M€ pour un résultat net de 8,4 M€

La forte croissance de notre activité promotion a naturellement généré une hausse des dépenses liées aux ventes. Le résultat opérationnel avant calcul de la juste valeur ressort à 14,6 M€ contre 2,4 M€ au 30 juin 2017.

Au global, et après prise en compte de la juste valeur du patrimoine et des amortissements, le résultat opérationnel s'élève à 13,7 M€.

Le coût de l'endettement financier reste maîtrisé à 1,9 M€ contre 2,0 M€ en 2017.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice élevé de 8,4 M€ au 1^{er} semestre 2018 contre 1,8 M€ au 1^{er} semestre 2017.

Une structure financière saine

Au 30 juin 2018, le groupe a réduit sa dette de 22M€. L'endettement net s'élève désormais à 78 M€ pour un montant des capitaux propres de 78 M€ avec un ratio LTV du groupe de 43 %.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 14,5 M€ avec une trésorerie de clôture au 30 juin 2018 de 35.0 M€.

Développement et stratégie

Conformément à sa stratégie, ARTEA poursuit sa politique de développement avec les lancements à venir de nouvelles opérations d'envergure :

- Un programme de 130 logements dans la région Aixoise ;
- Des nouvelles tranches à Lille-Lesquin avec les bâtiments M/L et G et la tranche 2 du pôle services ;
- Un nouvel Arteparc de 3 bâtiments à BIOT dans le parc de Sophia Antipolis pour une surface proche de 6 500 m². Un « smart grid » sera mis en fonction à l'intérieur de ce parc qui permettra aux bâtiments d'interagir entre eux et d'échanger de l'énergie afin de maximiser l'indépendance du campus vis-à-vis du réseau ;
- De nouveaux bâtiments à Aix en Provence et dans sa région et le bâtiment B de Nîmes.

Pour l'activité Energie, la croissance devrait s'accélérer avec la mise en exploitation fin 2018, des nouvelles centrales hydrauliques rénovées de Marvit et Moulin du Pont. Le Groupe devrait aussi réaliser des acquisitions significatives afin d'augmenter la production électrique à court terme et de positionner ARTEA comme un acteur significatif d'actifs immobilier et énergétique de 3^{ème} génération.

Cette forte activité sur l'exercice 2018 devrait permettre de générer un résultat significatif sur l'ensemble de l'exercice et d'assurer au Groupe les moyens de son développement.

Prochaine publication : Chiffre d'affaires annuel, le 27 février 2019

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 leurs propres énergies et proposant une offre de services innovante au sein des ARTEPARC à travers des pôles services (coworking, crèches, restaurants, santé ...).

Dès 2009, ARTEA construit le 1^{er} 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 1^{er} parc tertiaire ARTEPARC de nouvelle génération BBC. Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré plus de 180 000 m² de bureaux green dont 50 000 m² ont été conservés en patrimoine pour une valeur de plus de 124 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 Général Adjoint
Tel : +33 1 30 71 12 62
Email : investisseurs@groupe-artea.fr

ACTIFIN

Communication financière

Christophe DELYILLE
Tel : +33 1 56 88 11 11
Email : cdelyille@actifin.fr