

**ARTEA**

Société anonyme au capital de 6.925.371,60 EUR

Siège social : 55 avenue Marceau, 75116 Paris

384 098 364 R.C.S. Paris

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

**1<sup>er</sup> janvier 2015 – 30 juin 2015**

**ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER  
SEMESTRIEL**

J'atteste à ma connaissance, que les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre les parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 29 septembre 2015

  
\_\_\_\_\_  
**Philippe BAUDRY**  
**Président Directeur Général**

---

COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES

GROUPE ARTEA

30 juin 2015

---

## Sommaire

---

<b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE .....</b>	<b>3</b>
<b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE .....</b>	<b>4</b>
<b>TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....</b>	<b>5</b>
<b>TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES .....</b>	<b>6</b>
<b>NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....</b>	<b>7</b>
Note 1. Informations générales.....	7
Note 2. Variations de périmètre de la période.....	7
Note 3. Principes et méthodes appliquées. ....	8
Note 4. Chiffre d'affaires.....	14
Note 5. Dépenses liées aux activités de ventes.....	14
Note 6. Autres achats et charges externes .....	15
Note 7. Coût de l'endettement financier net.....	15
Note 8. Impôts sur les résultats.....	15
Note 9. Ecart d'acquisition .....	16
Note 10. Immeubles de placement .....	16
Note 11. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles .....	17
Note 12. Stocks et en-cours .....	18
Note 13. Clients .....	18
Note 14. Détail du besoin en fonds de roulement .....	19
Note 15. Trésorerie et équivalents de trésorerie .....	19
Note 16. Capital social .....	20
Note 17. Dettes financières.....	20
Note 18. Instruments dérivés.....	21
Note 19. Engagements hors bilan.....	21
Note 20. Événements postérieurs au 30 juin 2015.....	21

**ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE**

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2015	30/06/2014
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>4</b>	<b>35 475</b>	<b>3 816</b>
Dépenses liées aux activités de ventes	5	(23 634)	(21)
Autres achats et charges externes	6	(838)	(436)
Charges de personnel		(1 339)	(710)
Impôts, taxes et versements assimilés		(207)	(408)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations		(201)	(286)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		730	1 617
Autres produits et charges opérationnels courants		38	20
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>10 024</b>	<b>3 592</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>7</b>	<b>(1 642)</b>	<b>(1 213)</b>
Autres produits et charges financiers		(37)	81
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		(12)	-
Impôts sur les résultats	8	(2 751)	(1 006)
<b>Résultat net de la période</b>		<b>5 581</b>	<b>1 454</b>
<b>résultat net – Part des propriétaires de la société mère</b>		<b>5 465</b>	<b>1 370</b>
<b>résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle</b>		<b>117</b>	<b>84</b>
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		1,16	0,01
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,96	0,01

Au 30 juin 2014, période comparative du 30 juin 2015, les résultats d'exploitation de Volume B et du sous-groupe B promotion n'étaient pas inclus au vu de leur non-significativité.

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>5 581</b>	<b>1 454</b>
<b>Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>5 581</b>	<b>1 454</b>
<b>résultat net – part des propriétaires de la société mère</b>	<b>5 465</b>	<b>1 370</b>
<b>résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>117</b>	<b>84</b>

**ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE***(En milliers d'euros)*

<b>ACTIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Ecart d'acquisition	9	18 482	18 482
Autres immobilisations incorporelles		173	187
Immeubles de placement à juste valeur	10	106 209	106 090
Immeubles de placement en construction	10	11 267	7 334
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	11	9 066	6 014
Autres immobilisations corporelles	11	494	499
Participations dans les entreprises associées		13	25
Autres actifs financiers		750	1 762
<b>Total actifs non courants</b>		<b>146 454</b>	<b>140 393</b>
Stock et En-cours	12	21 440	27 809
Clients	13	22 520	733
Créances d'impôt sur les sociétés		68	679
Autres actifs courants		9 566	6 282
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15	3 100	3 685
<b>Total actifs courants</b>		<b>56 693</b>	<b>39 189</b>
<b>Total actifs</b>		<b>203 148</b>	<b>179 582</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital	16	6 925	6 925
Primes d'émission		32 562	32 562
Réserves		12 502	11 971
Résultat de la période		5 465	(1 308)
<b>Capitaux propres part du groupe</b>		<b>57 454</b>	<b>50 150</b>
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		3 386	3 198
<b>Capitaux propres</b>		<b>60 840</b>	<b>53 348</b>
<b>PASSIFS</b>			
Dettes financières part non courante	17	80 948	91 450
Provisions part non courante		92	92
Impôts différés passifs		11 061	9 388
<b>Total passifs non courants</b>		<b>92 102</b>	<b>100 931</b>
Dettes financières part courante	17	11 720	12 655
Dettes d'impôt sur les sociétés		1 510	188
Fournisseurs		16 777	8 685
Autres passifs courants		20 004	3 514
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	18	195	261
<b>Total passifs courants</b>		<b>50 206</b>	<b>25 304</b>
<b>Total passifs</b>		<b>142 307</b>	<b>126 234</b>
<b>Total passifs et capitaux propres</b>		<b>203 148</b>	<b>179 582</b>

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE**

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2015	30/06/2014
<b>Résultat net total consolidé</b>		<b>5 594</b>	<b>1 454</b>
Amortissements et provisions		321	279
Impôts sur le résultat		1 996	135
Charges nettes d'impôts différés		755	871
Coût de l'endettement financier net	8	1 642	1 213
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(7)	(7)
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur		(66)	(45)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur		(730)	(1 617)
<b>Marge brute d'autofinancement</b>		<b>9 505</b>	<b>2 283</b>
Variation du besoin en fonds de roulement	14	8 087	(3 719)
Impôts payés		(63)	159
<b>Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)</b>		<b>17 529</b>	<b>(1 278)</b>
Acquisition d'immos incorp. (net de la var. des dettes)		(15)	(6)
Acquisition d'immeubles de placement		(3 728)	(1 496)
Acquisition d'immos corp. (net de la var. des dettes)		(3 330)	(135)
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		7	7
Réduction des autres immos financières		1 077	-
Prêts et avances consentis		(65)	(45)
Incidence des variations de périmètre (1)		73	280
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)</b>		<b>(5 981)</b>	<b>(1 395)</b>
Augmentations de capital de la sociétés mère		-	(235)
Emissions d'emprunts		7 949	4 686
Remboursements d'emprunts		(18 531)	(2 946)
Intérêts versés		(1 476)	(1 516)
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C )</b>		<b>(12 058)</b>	<b>(11)</b>
<b>Variation de la trésorerie (A+B+C)</b>		<b>(510)</b>	<b>(2 685)</b>
<b>Trésorerie nette d'ouverture (a)</b>		<b>3 605</b>	<b>2 917</b>
Concours bancaires		(6)	(496)
Trésorerie actif		3 100	727
<b>Trésorerie nette de clôture (b)</b>		<b>3 094</b>	<b>230</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE (b-a)</b>		<b>(510)</b>	<b>(2 685)</b>

(1) Correspond à la cession des parts d'Artesol Energie à hauteur de 49% à une société hors-groupe

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

(En milliers d'euros)	Capital	Primes d'émission	Réserves	Résultat	Total part des propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
<b>Situation au 31 décembre 2013</b>	<b>8 867</b>	<b>9</b>	<b>14 102</b>	<b>1 924</b>	<b>24 902</b>	<b>2 955</b>	<b>27 857</b>
Affectation du résultat			1 924	(1 924)	-		-
Fusion ARTEA-MEDEA (1)	(1 942)	1 771	170		(0)	60	60
Titres autocontrôle ARTEA détenus par B PROMOTION			(4 124)		(4 124)	-	(4 124)
Augmentation de capital (2)		30 938			30 938	6	30 944
Honoraires liés à la fusion		(157)			(157)		(157)
Résultat de l'exercice				1 370	1 370	84	1 454
<b>Situation au 30 juin 2014</b>	<b>6 925</b>	<b>32 561</b>	<b>12 071</b>	<b>1 370</b>	<b>52 927</b>	<b>3 105</b>	<b>56 033</b>
<b>Situation au 31 décembre 2014</b>	<b>6 925</b>	<b>32 562</b>	<b>11 971</b>	<b>(1 308)</b>	<b>50 150</b>	<b>3 198</b>	<b>53 348</b>
Affectation du résultat			(1 308)	1 308	-		-
Augmentation de capital					-	74	74
Résultat de l'exercice				5 465	5 465	117	5 581
Reprise de la dépréciation de l'actif financier (3)			1 837		1 837		1 837
Variation de périmètre			2		2	(2)	-
<b>Situation au 30 juin 2015</b>	<b>6 925</b>	<b>32 562</b>	<b>12 502</b>	<b>5 465</b>	<b>57 454</b>	<b>3 386</b>	<b>60 840</b>

- (1) Une fusion par voie d'absorption de la société ARTEA par la société MEDEA (renommée postérieurement ARTEA) a été réalisée à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2014.
- (2) Augmentation de capital réalisée le 15 avril 2014 pour rémunérer les apports de titres des sociétés ARTEPROM (ex-B PROMOTION) et VOLUME B pour respectivement 24 001 milliers d'euros et 6 935 milliers d'euros.
- (3) Le montant de 1 837 milliers d'euros correspond à reprise de la dotation aux provisions et à l'impôt différé correspondant constatés au 31 décembre 2014.



---

**NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

---

**Note 1. Informations générales**

ARTEA (ci-après « le Groupe ») est une société de droit français dont le siège social est situé à Paris XVI<sup>ème</sup>.

Le Groupe ARTEA exerce ses activités dans trois secteurs :

1. une activité de promotion immobilière
2. une activité de foncière immobilière
3. le secteur de l'énergie en investissant dans des centrales photovoltaïques et dans des barrages hydrauliques.

La société ARTEA est cotée au compartiment C d'Euronext Paris. Les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2015, tout comme ceux clôturant au 30 juin 2014, ont une durée de 6 mois et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 29 septembre 2015 qui en a autorisé la publication.

**Note 2. Variations de périmètre de la période**

Les variations de périmètre de la période sont présentées ci-dessous :

**Création de la société ARTESOL HYDRO V**

La société ARTESOL ENERGIE a créé le 2 mars 2015 la société ARTESOL HYDRO V. Cette société contrôlée à 100 % par le Groupe ARTEA est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés du 30 juin 2015

**Cession partielle sans perte de contrôle de la société ARTESOL ENERGIE**

La société ARTEPROM a cédé, en date du 13 février 2015, 49 % de la société ARTESOL ENERGIE à la société ARTEME. Cette opération est sans conséquence sur la méthode de consolidation de la société ARTESOL ENERGIE consolidée en intégration globale dans les comptes consolidés du 30 juin 2015

**Note 3. Principes et méthodes appliquées.**

Sauf information contraire les informations chiffrées sont présentées en milliers d'euros.

**1. Déclaration de conformité**

Conformément aux dispositions du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés au 30 juin 2015 du Groupe ARTEA ont été établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

S'agissant de comptes résumés, ils ne incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour la préparation des comptes consolidés. Ces notes doivent donc être complétées par la lecture des états financiers annuels du Groupe ARTEA publiés au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2015 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés au 31 décembre 2014 à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2015 et de l'application obligatoire à cette date :

**Principales normes IFRS, amendements et interprétations applicables au 1er janvier 2015 :**

- Améliorations annuelles des IFRS : Cycle 2011 . 2013
- IFRIC 21 : Taxes prélevées par une autorité publique

L'application de ces nouvelles normes, amendements et interprétations n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes consolidés du Groupe.

De plus, le Groupe n'a anticipé l'application d'aucune norme, interprétation et amendement ou révisions qui n'auraient pas encore été adoptés par l'Union européenne ou dont l'application n'est pas obligatoire aux états financiers ouverts le 1er janvier 2015.

**2. Recours aux estimations**

La préparation des états financiers selon IFRS nécessite de la part de la Direction d'effectuer des estimations, d'exercer un jugement et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables des actifs et des passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources.

### 3. Périmètre et méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation inclut l'ensemble des entreprises sous contrôle, en partenariat ou sous influence notable.

ARTEA exerce un contrôle lorsque la société a le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle des filiales afin d'obtenir des avantages de leurs activités. Ce contrôle est présumé dans les cas où le Groupe détient, directement ou indirectement par l'intermédiaire de ses filiales, plus de la moitié des droits de vote. Ces filiales sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles ARTEA exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, ce qui est présumé quand le pourcentage des droits de vote détenus est supérieur ou égal à 20%.

Le périmètre de consolidation est constitué au 30 juin 2015 comme suit :

Société	% d'intérêt 30/06/2015	% Contrôle 30/06/2015	Méthode 30/06/2015*	% d'intérêt 31/12/2014	% Contrôle 31/12/2014	Méthode 31/12/2014*	% d'intérêt 30/06/2014	% Contrôle 30/06/2014	Méthode 30/06/2014*
SA ARTEA ( EX SAS MEDEA)	97%	100%	IG	97%	100%	IG	100,00%	100%	IG
SCI CAMPUS ARTEPARC	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 3	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 4	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 5	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL AIX ARBOIS (EX-ARTEA MILLENIUM 06)	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI PERSPECTIVES 2004	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SNC VILLA FOUCAULT	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SNC ARTEA TOULOUSE 1	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
ARTEPROM (EX-B PROMOTION)	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG	100%	100%	IG
ARTESOL ENERGIE (EX-CLOS DES VIGNES)	51%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SCI SBC FUND ROUEN	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SCI B PROMOTION VILLIERS	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SAS FESV (ex. ARTEPACK)	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SARL ARTESOL	63,92%	100%	IG	63,92%	100,00%	IG	63,92%	100%	IG
SARL ARTESOL AIX 1	63,92%	100%	IG	63,92%	100,00%	IG	63,92%	100%	IG
SAS ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	63,92%	100%	IG	63,92%	100,00%	IG	63,92%	100%	IG
SARL ARTESOL HYDRAU	63,92%	99,90%	IG	63,92%	99,90%	IG	63,92%	99,90%	IG
SNC ARTECOM	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 11	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SCI BACHASSON	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC MEYREUIL	65%	100%	IG	65,00%	100,00%	IG	65%	100%	IG
SNC ARTEA NICE 2013	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC LESQUIN	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC NIMES	60%	100%	IG	60,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
EUURL ARTEA SERVICES	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SARL NOVEO	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG	100%	100%	IG
SARL LE VESINET PARC	60%	60%	IG	59,96%	60,00%	IG	60%	60%	IG
SAS B PROMAUTO	50%	50%	MEE	50,00%	50,00%	MEE	50%	50%	IG
EUURL VOLUME B	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
ARTESOL HYDRO V	51%	100%	IG	0%	0%	NC	0%	0%	NC

\* IG = Intégration globale . NC = non consolidée . MEE = mise en équivalence

#### 4. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée selon les activités du Groupe et est déterminée en fonction de l'organisation du Groupe et de la structure de reporting interne.

Le Groupe présente son résultat par secteur d'activité : Foncier, Promotion, Energie.

- Foncier :
  - Acquisition d'immeubles de placement en vue de leur location, via des baux commerciaux
  - Gestion locative et suivi des relations clients

Les revenus locatifs sont les produits des baux consentis par le groupe.

- Promotion :
  - L'acquisition de terrain à bâtir en vue de la construction et vente d'immeubles de bureaux
  - La maîtrise d'ouvrage

Les revenus nets des activités de vente représentent la marge de promotion immobilière. La marge immobilière est la différence entre le chiffre d'affaires, le coût des ventes, et les dotations aux provisions sur créances et stocks. Elle est évaluée selon la méthode à l'avancement.

- Energie :
  - Conception et réalisation d'équipements pour immeubles environnementaux,
  - Production et vente d'électricité (centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques)

L'état de la situation financière par activité au 30 juin 2015 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Ecart d'acquisition	9	-	18 482	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles		-	8	166	173
Immeubles de placement à juste valeur	10	106 209	-	-	106 209
Immeubles de placement en construction évalués au coût	10	9 731	1 476	60	11 267
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	11	-	18	9 048	9 066
Autres immobilisations corporelles	11	206	241	47	494
Participations dans les entreprises associées		-	13	-	13
Autres actifs financiers		608	115	27	750
<b>Total actifs non courants</b>		<b>116 753</b>	<b>20 353</b>	<b>9 348</b>	<b>146 454</b>
Stock et En-cours	12	1 592	19 848	-	21 440
Clients	13	451	21 767	301	22 520
Créances d'impôt sur les sociétés		12	54	1	68
Autres actifs courants		2 374	6 754	438	9 566
Titres éliminés		31 295	(30 999)	(296)	(0)
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15	546	2 542	12	3 100
<b>Total actifs courants</b>		<b>36 270</b>	<b>19 967</b>	<b>456</b>	<b>56 693</b>
<b>Total actif</b>		<b>153 024</b>	<b>40 320</b>	<b>9 804</b>	<b>203 148</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>					
Capital	16	6 925	-	-	6 925
Primes d'émission		32 562	-	-	32 562
Réserves		17 318	(4 963)	147	12 502
Résultat de la période		(899)	6 426	(62)	5 465
<b>Capitaux propres part du groupe</b>		<b>55 906</b>	<b>1 463</b>	<b>85</b>	<b>57 454</b>
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		3 116	77	193	3 386
<b>Capitaux propres</b>		<b>59 022</b>	<b>1 540</b>	<b>278</b>	<b>60 840</b>
<b>PASSIFS</b>					
Dettes financières part non courante	17	77 955	13	2 981	80 948
Provisions part non courante		-	92	-	92
Impôts différés passifs		9 619	1 462	(20)	11 061
<b>Total passifs non courants</b>		<b>87 574</b>	<b>1 567</b>	<b>2 961</b>	<b>92 101</b>
Dettes financières part courante	17	4 745	6 759	216	11 720
Dettes d'impôt sur les sociétés		712	798	-	1 510
Fournisseurs		655	15 978	144	16 777
Autres passifs courants		122	13 679	6 204	20 004
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	18	195	-	-	195
<b>Total passifs courants</b>		<b>6 429</b>	<b>37 213</b>	<b>6 564</b>	<b>50 206</b>
<b>Total passifs</b>		<b>94 002</b>	<b>38 780</b>	<b>9 525</b>	<b>142 307</b>
<b>Total passifs et capitaux propres</b>		<b>153 024</b>	<b>40 320</b>	<b>9 804</b>	<b>203 148</b>

L'état de la situation financière par activité au 31 décembre 2014 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	INTER-SECTEURS	TOTAL
Ecart d'acquisition	9	-	18 482	-	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles		0	2	185	-	187
Immeubles de placement à juste valeur	10	106 090	-	-	-	106 090
Immeubles de placement en construction évalués au coût	10	5 989	(414)	-	1 759	7 334
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	11	-	21	5 993	-	6 014
Autres immobilisations corporelles	11	183	260	56	-	499
Participations dans les entreprises associées		-	25	-	-	25
Autres actifs financiers		7 004	65	27	(5 334)	1 762
<b>Total actifs non courants</b>		<b>119 266</b>	<b>18 440</b>	<b>6 262</b>	<b>(3 575)</b>	<b>140 393</b>
Stock et En-cours	12	12 184	17 384	-	(1 759)	27 809
Clients	13	2 111	7 498	363	(9 239)	733
Créances d'impôt sur les sociétés		407	268	4	-	679
Autres actifs courants		4 215	2 280	153	(367)	6 282
Titres éliminés		31 219	(30 947)	(271)	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15	2 304	1 312	69	-	3 685
<b>Total actifs courants</b>		<b>52 440</b>	<b>(2 205)</b>	<b>319</b>	<b>(11 366)</b>	<b>39 189</b>
<b>Total actif</b>		<b>171 706</b>	<b>16 237</b>	<b>6 581</b>	<b>(14 940)</b>	<b>179 582</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>						
Capital	16	6 925	-	-	-	6 925
Primes d'émission		32 562	-	-	-	32 562
Réserves		14 591	(2 921)	301	-	11 971
Résultat de la période		2 860	(4 014)	(153)	-	(1 308)
<b>Capitaux propres part du groupe</b>		<b>56 938</b>	<b>(6 935)</b>	<b>147</b>	<b>0</b>	<b>50 150</b>
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		2 956	5	236	-	3 198
<b>Capitaux propres</b>		<b>59 894</b>	<b>(6 930)</b>	<b>384</b>	<b>0</b>	<b>53 348</b>
<b>PASSIFS</b>						
Dettes financières part non courante	17	88 370	14	3 082	(15)	91 450
Provisions part non courante		-	92	-	-	92
Impôts différés passifs		8 854	495	39	-	9 388
<b>Total passifs non courants</b>		<b>97 223</b>	<b>601</b>	<b>3 121</b>	<b>(15)</b>	<b>100 930</b>
Dettes financières part courante	17	5 031	10 993	2 325	(5 694)	12 655
Dettes d'impôt sur les sociétés		57	130	-	-	188
Fournisseurs		7 979	9 271	674	(9 239)	8 685
Autres passifs courants		1 261	2 170	76	8	3 514
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	18	261	-	-	-	261
<b>Total passifs courants</b>		<b>14 589</b>	<b>22 565</b>	<b>3 076</b>	<b>(14 925)</b>	<b>25 304</b>
<b>Total passifs</b>		<b>111 812</b>	<b>23 166</b>	<b>6 197</b>	<b>(14 940)</b>	<b>126 234</b>
<b>Total passifs et capitaux propres</b>		<b>171 706</b>	<b>16 236</b>	<b>6 581</b>	<b>(14 940)</b>	<b>179 582</b>

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2015 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
<b>Chiffre d'affaires (1)</b>	<b>3 676</b>	<b>31 317</b>	<b>482</b>	<b>35 475</b>
Dépenses liées aux activités de ventes	38	(23 668)	(5)	(23 634)
Autres achats et charges externes	(583)	(82)	(172)	(838)
Charges de personnel	(725)	(456)	(157)	(1 339)
Impôts, taxes et versements assimilés	(28)	(173)	(6)	(207)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations	55	(11)	(245)	(201)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	335	394	-	730
Autres produits et charges opérationnels courants	(3)	47	(6)	38
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 765</b>	<b>7 368</b>	<b>(109)</b>	<b>10 024</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(1 586)</b>	<b>(0)</b>	<b>(55)</b>	<b>(1 642)</b>
Autres produits et charges financiers	35	(73)	-	(37)
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	(12)	-	(12)
Impôts sur les résultats	(1 953)	(857)	59	(2 751)
<b>Résultat des sociétés consolidées</b>	<b>(739)</b>	<b>6 426</b>	<b>(105)</b>	<b>5 581</b>
<b>résultat net – part des propriétaires de la société mère</b>	<b>(899)</b>	<b>6 426</b>	<b>(62)</b>	<b>5 465</b>
<b>résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>160</b>	<b>(0)</b>	<b>(43)</b>	<b>117</b>

(1) Compris dans la part du secteur Promotion : un chiffre d'affaires pour The Crown et le Silo de respectivement 25 664 milliers d'euros et 1 846 milliers d'euros.

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2014 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3 280</b>	<b>11</b>	<b>525</b>	<b>3 816</b>
Dépenses liées aux activités de ventes	(34)	17	(5)	(21)
Autres achats et charges externes	(324)	(64)	(49)	(436)
Charges de personnel	(314)	(264)	(131)	(710)
Impôts, taxes et versements assimilés	(375)	(25)	(7)	(408)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations	(26)	(13)	(248)	(286)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	1 617	-	-	1 617
Autres produits et charges opérationnels courants	17	(55)	57	20
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 842</b>	<b>(393)</b>	<b>143</b>	<b>3 592</b>
Coût de l'endettement financier brut	(1 162)	(0)	(51)	(1 213)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(1 162)</b>	<b>(0)</b>	<b>(51)</b>	<b>(1 213)</b>
Autres produits et charges financiers	81	-	-	81
Impôts sur les résultats	(859)	-	(147)	(1 006)
<b>Résultat des sociétés consolidées</b>	<b>1 902</b>	<b>(393)</b>	<b>(54)</b>	<b>1 454</b>
<b>résultat net – part des propriétaires de la société mère</b>	<b>1 797</b>	<b>(393)</b>	<b>(35)</b>	<b>1 370</b>
<b>résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>105</b>	<b>(0)</b>	<b>(20)</b>	<b>84</b>

**Note 4. Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires du Groupe se compose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Vente d'immeubles (1)	27 511	-
Revenus locatifs bruts	3 587	3 280
Ventes d'énergie	482	463
Autres revenus	3 895	73
<i>Dont travaux supplémentaires</i>	3 029	-
<b>Total</b>	<b>35 475</b>	<b>3 816</b>

(1) Concerne la VEFA The Crown pour 25 664 milliers d'euro et la VEFA le Silo pour 1 846 milliers d'euro

**Note 5. Dépenses liées aux activités de ventes**

Les dépenses liées aux activités de vente sont présentées ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Variation des stock et travaux en-cours	(6 765)	-
Achats et travaux	(16 869)	(21)
<b>Total</b>	<b>(23 634)</b>	<b>(21)</b>



**Note 6. Autres achats et charges externes**

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Services bancaires	(9)	(30)
Frais postaux & de télécommunications	(18)	(17)
Honoraires, prestations extérieures	(560)	(228)
Maintenance, entretien & assurances	(107)	(87)
Achats non stockés	(92)	(14)
Autres achats et charges externes	(52)	(60)
<b>Total</b>	<b>(838)</b>	<b>(436)</b>

**Note 7. Coût de l'endettement financier net**

Le coût de l'endettement financier net est présenté ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Charge d'intérêts	(1 576)	(1 145)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	(66)	(68)
<b>Coût de l'endettement brut</b>	<b>(1 642)</b>	<b>(1 213)</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(1 642)</b>	<b>(1 213)</b>

**Note 8. Impôts sur les résultats**

La charge d'impôt comptabilisée au 30 juin 2015 s'élève à 2 751 milliers d'euros et se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Charges d'impôt exigible	(1 996)	(135)
Charges d'impôt différé	(755)	(871)
<b>Total</b>	<b>(2 751)</b>	<b>(1 006)</b>

**Note 9. Ecart d'acquisition**

Les écarts d'acquisition ne font l'objet de aucune dépréciation, aucun indice de perte de valeur n'ayant été identifié au 30 juin 2015.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs brutes au 31/12/2014	Entrée de périmètre	Valeurs brutes au 30/06/2015
Ecart d'acquisition B PROMOTION	12 532	-	12 532
Ecart d'acquisition VOLUME B	5 950	-	5 950
<b>Ecart d'acquisition (brut)</b>	<b>18 482</b>	<b>0</b>	<b>18 482</b>
Amortissement/perte de valeur	-	-	-
<b>Ecart d'acquisition (net)</b>	<b>18 482</b>	<b>0</b>	<b>18 482</b>

**Note 10. Immeubles de placement**

Les variations de la période des immeubles de placement sont présentées ci-dessous:

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs brutes au 31/12/2014	Augmentations	Variation de juste valeur	Autres mouvements	Valeurs brutes au 30/06/2015
<b>Immeubles de placement à juste valeur (brut)</b>	<b>106 090</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106 209</b>
<b>Immeubles de placement en construction</b>	<b>7 334</b>	<b>3 609</b>	<b>730</b>	<b>(405)</b>	<b>11 267</b>
<b>Total Immeubles en cours de construction</b>	<b>113 424</b>	<b>3 728</b>	<b>730</b>	<b>(405)</b>	<b>117 476</b>

Il est rappelé que la société a recours à un expert indépendant (DTZ) pour évaluer la juste valeur de ses immeubles de placement.

Pour les immeubles de placement achevés, la méthode d'évaluation par le rendement a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison.

Pour les immeubles en cours de construction, la méthode d'évaluation par le revenu (DCF) a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison.

Conformément à la norme IAS 40, le Groupe comptabilise en résultat la variation d'une année sur l'autre de juste valeur de ses immeubles de placement.

La variation de juste valeur des actifs en-cours s'élève sur l'exercice à 730 milliers d'euros et concerne le programme CAMPUS Arterparc Aix-en-Provence.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations les états locatifs confidentiels du groupe, ARTEA a considéré, en application de IFRS 13, la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée. De plus, des données non observables publiquement comme les hypothèses de taux de croissance de loyers ou les taux de capitalisation sont utilisées par les experts pour déterminer les justes valeurs des actifs du groupe.

### Note 11. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles

Les variations de la période des immobilisations corporelles sont présentées ci-dessous :

Valeurs brutes	31/12/2014	Entrée de périmètre	Augmentations	30/06/2015
<b>Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)</b>	7 298	-	3 268	10 567
Installations techniques, matériel & outillage	15	-	-	15
Autres immobilisations corporelles	771	-	61	832
<b>Total Autres immobilisations (brut)</b>	786	0	61	848

Amortissements	31/12/2014	Entrée de périmètre	Augmentations	30/06/2015
<b>Immobilisations dédiées à l'activité énergie</b>	(1 284)	-	(216)	(1 500)
Installations techniques, matériel & outillage	(2)	-	-	(2)
Autres immobilisations corporelles	(284)	-	(66)	(350)
<b>Total Autres immobilisations (amortissements)</b>	(286)	0	(66)	(352)

Valeurs nettes	31/12/2014	Entrée de périmètre	Augmentations	30/06/2015
<b>Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)</b>	6 014	-	3 052	9 067
Installations techniques, matériel & outillage	13	-	-	13
Autres immobilisations corporelles	487	-	(5)	482
<b>Total Autres immobilisations (net)</b>	499	0	(5)	494

**Note 12. Stocks et en-cours**

Les stocks correspondent à la valorisation des en-cours de production de meubles destinés à la vente à des tiers. Ils sont détaillés ci-dessous par projet :

Les stocks et en-cours au 30 juin 2015 et se décomposent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	31/12/2014
<b>En-cours de production</b>	<b>21 440</b>	<b>27 809</b>
<i>Dont en-cours projet The Crown</i>	0	9 556
<i>Dont en-cours projet Vesinet</i>	9 463	9 198
<i>Dont en-cours projet le Silo</i>	2 840	0
<i>Dont en-cours projet Nimes</i>	1 781	1 714
<i>Dont en-cours projet Le Genôme Tranche 1</i>	1 212	1 212
<b>Total en-cours</b>	<b>21 440</b>	<b>27 809</b>

**Note 13. Clients**

Le poste clients se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	31/12/2014
Valeurs brutes	22 520	733
Dépréciations	-	-
<b>Créances clients (net)</b>	<b>22 520</b>	<b>733</b>

**Note 14. Détail du besoin en fonds de roulement**

La variation du Besoin en Fonds de Roulement se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Variation des stocks	6 775	-
Variation des clients (1)	(21 761)	(747)
Variation des fournisseurs	7 668	(1 847)
Variation des créances diverses	(2 911)	1 703
Variation des dettes diverses	6 456	(388)
Variation des comptes de régularisation - actif	(57)	(110)
Variation des comptes de régularisation - passif (1)	11 917	(2 330)
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	<b>8 088</b>	<b>(3 719)</b>

- (1) Les fortes variations des clients et des comptes de régularisation au passif (produit constatés d'avance) proviennent d'Artea Nice suite à la VEFA. Les produits constatés d'avance représentent pour cette VEFA 11 435 milliers d'euros.

**Note 15. Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie et équivalents de trésorerie se compose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	31/12/2014
Valeurs mobilières de placement	100	100
Disponibilités	3 000	3 585
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>3 100</b>	<b>3 685</b>

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées d'OPCVM répondant aux critères de classement en équivalents de trésorerie de la norme IAS 7.

Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 500 milliers d'euros comptabilisé en trésorerie et équivalents de trésorerie est classé en autres actifs financiers non courants au 30 juin 2015, ainsi qu'au 31 décembre 2014, car il ne répond pas aux critères définis par la norme IAS 7.

**Note 16. Capital social**

Le capital social a évolué comme suit sur la période :

Date	Libellé	Nombre d'actions	Nominal (€)	Capital (K€)
31/12/2013	Capital ARTEA	1 343 490	6,60	8 867
15/04/2014	Apports VOLUME B et B PROMOTION	717 675	6,60	4 737
15/04/2014	<b>Capital ARTEA avant fusion dans MEDEA</b>	<b>2 061 165</b>	<b>6,60</b>	<b>13 604</b>
13/06/2014	Annulation du capital d'ARTEA	(2 061 165)	6,60	(13 604)
	Capital de MEDEA (renommée ARTEA)	591 000	0,07	41
	Rémunération des actionnaires ARTEA	98 914 944	0,07	6 924
	Annulation actions propres	(572 051)	0,07	(40)
	<b>Capital ARTEA avant fusion dans MEDEA</b>	<b>98 933 893</b>	<b>0,07</b>	<b>6 925</b>
20/11/2014	Regroupement d'actions	(93 987 199)	0,07	(6 579)
<b>Capital social 30/06/2015</b>		<b>4 946 694</b>	<b>1,40</b>	<b>6 925</b>

Le nombre d'actions ordinaires au 30 juin 2015 est de 4 946 694. La société ARTEPROM (ex-B PROMOTION) détient 226 651 titres d'autocontrôle et la société ARTEA en détient 330.

**Note 17. Dettes financières**

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	30/06/2015	Part courante	Part non courante
Emprunts auprès des établissements de crédit	69 356	7 840	(18 200)	58 996	10 469	48 527
Dettes location financement	12 599	-	(424)	12 175	861	11 314
Avance crédit preneur	(2 816)	-	125	(2 691)	(253)	(2 438)
<b>Total emprunts auprès des établissements de crédit</b>	<b>79 139</b>	<b>7 840</b>	<b>(18 499)</b>	<b>68 480</b>	<b>11 076</b>	<b>57 403</b>
Emprunt obligataire	21 411	-	97	21 508	-	21 508
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	543	612	(543)	612	612	-
Dépôts et cautionnements reçus	1 959	109	(32)	2 037	0	2 037
Comptes courants hors groupe	971	(945)	-	26	26	-
Découverts et soldes créditeurs de banque	81	(75)	-	6	6	-
<b>Total autres dettes financières</b>	<b>24 965</b>	<b>(299)</b>	<b>(478)</b>	<b>24 189</b>	<b>644</b>	<b>23 545</b>
<b>Total dettes financières</b>	<b>104 105</b>	<b>7 541</b>	<b>(18 977)</b>	<b>92 669</b>	<b>11 720</b>	<b>80 948</b>

Les emprunts souscrits sont tous libellés en Euro et sont soit, à taux fixe, soit à taux variable, couvert en partie par des contrats de swaps et de caps.

Les emprunts bancaires souscrits font l'objet de garanties hypothécaires sur les immeubles qu'ils financent.

Un nouvel emprunt a été souscrit durant le premier semestre 2015 par Artea Nice pour un montant de 7 837 milliers d'euros et il a été remboursé intégralement sur la période.

**Note 18. Instruments dérivés**

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2015	31/12/2014	Variation de juste valeur
Instruments dérivés (Swap de taux) ayant une juste valeur négative	195	261	(66)

Ces swaps de taux et CAP servent à couvrir les emprunts souscrits à taux variable. La valeur de ces instruments est communiquée par les établissements financiers à l'origine de ces dérivés. Elle est déterminée selon une méthode d'évaluation dont les variables incluent des données de marché observables (niveau 2).

Le Groupe ayant choisi de ne pas appliquer de comptabilité de couverture, la variation de la juste valeur des instruments dérivés est directement comptabilisée en résultat.

**Note 19. Engagements hors bilan**

Les engagements et passifs éventuels ne diffèrent pas significativement dans leur nature et leur montant par rapport à la situation qui prévalait au 31 décembre 2014.

**Note 20. Événements postérieurs au 30 juin 2015**

Aucun événement significatif postérieur au 30 juin 2015 n'est à relater.

# **ARTEA**

Société Anonyme

55, avenue Marceau  
75116 Paris

---

## **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle**

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2015



JLS PARTNER  
12, boulevard Raspail  
75007 Paris

Deloitte & Associés  
185, avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine

## **ARTEA**

Société Anonyme  
55, avenue Marceau  
75116 Paris

---

### **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle**

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2015

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société ARTEA, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

ARTEA

## **I- Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## **II- Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 30 septembre 2015

Les commissaires aux comptes

JLS Partner

Deloitte & Associés

Jacques SULTAN

Laurent HALFON

## **ARTEA**

Société anonyme au capital de 6.925.371,60 EUR  
Siège social : 55 avenue Marceau, 75116 Paris  
384 098 364 R.C.S. Paris

### **RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE**

#### **I. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE**

ARTEA a, dans le cadre de son activité de promotion, vendu en VEFA en mai 2015 l'immeuble The Crown situé à Nice et une partie du parking SILO à AMUNDI IMMOBILIER. La livraison de cet ensemble est prévue au cours du second semestre 2015.

Le Groupe ARTEA a engagé les travaux du bâtiment C du Campus Arteparc d'Aix en Provence, dont la livraison est programmée pour décembre 2015 et avec une commercialisation réalisée à près de 90%.

Le Groupe ARTEA a également finalisé la réalisation du bâtiment C de l'Arteparc de Lesquin, situé près de Lille, dont la livraison est intervenue en juillet 2015.

Dans l'activité de foncière, sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation a été optimisé pour atteindre 99%.

Dans l'activité Energie, ARTEA a fait l'acquisition de centrales hydroélectriques permettant d'accroître significativement sa capacité de production d'énergie renouvelable.

## II. COMMENTAIRES SUR LES DONNEES CHIFREES CONSOLIDEES

Les comptes consolidés du Groupe pour le 1<sup>er</sup> semestre 2015 se caractérisent par une très forte croissance de l'activité promotion et une forte hausse du résultat opérationnel.

<i>En milliers d'euros. IFRS</i> <i>Données revues par les commissaires aux comptes</i>	<b>30/06/2015</b>	<b>30/06/2014*</b>	<b>Var.</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>35 475</b>	<b>3 816</b>	<b>x 9,3</b>
- Dont revenus fonciers	3 587	3 280	+ 9 %
- Dont revenus promotions	31 406	11	-
- Dont revenus énergies	482	525	- 8 %
Dépenses liées aux activités de ventes	(23 634)	(21)	-
Charges de personnel	(1 339)	(710)	NS
Autres charges	(1 007)	(824)	NS
<b>Résultat opérationnel avt calcul de la juste valeur</b>	<b>9 495</b>	<b>2 261</b>	<b>x 4,2</b>
Variation de la juste valeur des immeubles	730	1 617	NS
Dotation aux amort. et provisions	(201)	(286)	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>10 024</b>	<b>3 592</b>	<b>x 2,8</b>
Coût de l'endettement financier net	(1 642)	(1 213)	+35%
Impôts sur les résultats	(2 751)	(1 006)	+ 173 %
<b>Résultat net</b>	<b>5 581</b>	<b>1 454</b>	<b>x 3,8</b>
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>5 465</b>	<b>1 370</b>	<b>x 4,0</b>

\* Au 30 juin 2014, le résultat de Volume B et du sous-groupe BPromotion n'avait pas été constaté compte tenu du caractère non significatif sur la période. Cette présentation entraîne une comparabilité difficile des lignes charges de personnel et autres charges.

### ➤ Chiffre d'affaires

Au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2015, le chiffre d'affaires consolidé de la Société ARTEA s'est élevé à 35,5 M€ contre 3,8 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 au 30 juin 2015 de 27,5 M€. Les revenus de cette activité prennent également en compte des travaux supplémentaires demandés par de nouveaux locataires pour plus de 3 M€.

Les revenus fonciers sont en hausse de 9 % à 3,6 M€ en lien avec la livraison du Campus Arterparc A et B situé à Aix en Provence au mois de juillet 2014.

Les revenus de l'activité énergie à 0,5 M€ sont en ligne avec ceux enregistrés au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

➤ **Résultat consolidé de la Société et de ses filiales**

L'intégration des entités Volume B et de Bpromotion (fusionnée au 30 juin 2014 avec ARTEPROM) expliquent l'évolution à la hausse des charges de personnel.

La forte croissance des dépenses liées aux activités de ventes sont la résultante des travaux engagés sur l'immeuble The Crown et du Silo ainsi que des travaux supplémentaires effectués pour les locataires.

En synthèse, 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 plus de 10 M€

Le résultat net s'établit à 5,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015 contre 1,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

➤ **Une structure financière saine**

Sur le semestre clos le 30 juin 2015, le Groupe a réduit sa dette financière de 11,4 M€.

Au 30 juin 2015, l'endettement net s'élève à 89 M€ pour un montant des capitaux propres de 57 M€ avec un ratio LTV (hors dette obligataire) du patrimoine livré de 53%.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 9,5 M€ avec une trésorerie de clôture au 30 juin 2015 de 3,1 M€.

➤ **Développement et stratégie**

Conformément à sa stratégie, ARTEA poursuit sa politique de développement avec le lancement de nouvelles tranches d'opérations et de nouveaux programmes en 2015.

De la même façon, dans le domaine de l'énergie, les investissements significatifs réalisés sur le premier semestre 2015 dans l'hydraulique (plus de 3 M€) pourraient se poursuivre. Ce développement permettrait une hausse substantielle de la production énergétique à compter de 2016 et positionnerait ARTEA comme un acteur significatif d'actifs immobilier et énergétique de 3<sup>ème</sup> génération.

Enfin, ARTEA devrait engager dans les prochains mois une politique de rotation des actifs permettant d'assurer un résultat significatif et de se donner les moyens de son développement.

### **III. RISQUES ET INCERTITUDES**

Les principaux facteurs de risque auxquels le Groupe pourrait être confronté sont détaillés au paragraphe 4.3 du rapport financier annuel 2014.

Le Groupe n'a pas connaissance d'autres risques significatifs que ceux présentés dans le rapport financier 2014 susceptibles de survenir pour le semestre suivant.

#### **IV. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2015**

Aucun évènement significatif postérieur à la date du 30 juin 2015 n'est intervenu.

#### **V. ATTESTATION DES PERSONNES RESPONSABLES**

J'atteste à ma connaissance, que les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des évènements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre les parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.