



Société anonyme au capital de 29 721 282 euros
Siège social : 55, avenue Marceau, 75116 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL **1^{er} janvier 2016 – 30 juin 2016**



SOMMAIRE

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	3
COMPTES CONSOLIDES RESUMES DU GROUPE	7
ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	30
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2016	31



Société anonyme au capital de 29 721 282 euros
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 finalisé la réalisation du bâtiment A et B de l'Arteparc de Lesquin avec une commercialisation, déjà effectuée de 100 % sur le bâtiment B.

Le Groupe livre également le bâtiment le Quartz d'Aix en Provence, avec une commercialisation à près de 80%.

La livraison de ces bâtiments va permettre au patrimoine du groupe de connaître une nouvelle croissance en 2016.

Enfin, les opérations du SAPHIR à Aix en Provence et de l'ARTEPARC de Nîmes ont été lancées sur le premier semestre 2016.

II. COMMENTAIRES SUR LES DONNEES CHIFREES CONSOLIDEES

Les comptes consolidés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2016 se caractérisent par une forte croissance des revenus fonciers et de l'activité Energie.

<i>En milliers d'euros. IFRS</i> <i>Données revues par les commissaires aux comptes</i>	30/06/2016	30/06/2015	Var.
Chiffre d'affaires	10 959	35 475	
- Dont revenus fonciers	4 346	3 587	+ 21 %
- Dont revenus promotions	5 791	31 406	- 82 %
- Dont revenus énergies	822	482	+ 70 %
Dépenses liées aux activités de ventes	(4 247)	(23 634)	- 82 %
Charges de personnel	(1 197)	(1 339)	-12 %
Autres charges	(1 748)	(1 007)	+ 73 %
Résultat opérationnel avt calcul de la juste valeur	3 767	9 495	- 60 %
Variation de la juste valeur des immeubles	411	730	-
Dotations aux amort. et provisions	(588)	(201)	-
Résultat opérationnel	3 590	10 024	- 64 %
% CA	32,7 %	28,3%	
Coût de l'endettement financier net	(1 764)	(1 642)	-
Autres produits et charges financiers	(945)	(37)	-
Impôts sur les résultats	(236)	(2 751)	-
Résultat net	626	5 581	- 89 %
Résultat net part du Groupe	511	5 465	-

➤ **Chiffre d'affaires**

Au titre du 1^{er} semestre 2016, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 11,0 M€ contre 35,5 M€, comparé à la même période de l'exercice précédent.

Pour rappel, le premier semestre 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 27,5 M€ alors qu'en 2016 les actifs livrés ou en cours de livraison (Lille-Lesquin A et B ; Le Quartz à Aix en Provence) ont été, à ce jour, conservés en patrimoine.

L'activité du premier semestre 2016 s'analyse donc comme suit :

- une hausse des revenus fonciers de 21 % à 4,3 M€ en lien avec la livraison en 2015 du Campus Arterparc C situé à Aix en Provence, et du bâtiment C de Lille-Lesquin. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé et atteint 98 % ;
- l'activité promotion a principalement enregistré les produits de la cession de la dernière tranche des parkings SILO situés à Nice pour un chiffre d'affaires de 3,1 M€ ;
- des revenus de l'activité énergie en forte croissance à plus de 0,8 M€. Cette hausse devrait s'accroître en 2017 avec la prise en compte en année pleine des acquisitions réalisées en 2015, des travaux et des acquisitions réalisés sur 2016.

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

Ces bonnes performances ont permis de dégager un résultat opérationnel de 3,6 M€ avec une marge opérationnelle de 33%.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice de 0,6 M€ au 1^{er} semestre 2016 contre un bénéfice de 5,6M€ au 1^{er} semestre 2015.

➤ **Une structure financière saine**

Au 30 juin 2016, l'endettement net s'élève à 89,1 M€ pour un montant des capitaux propres de 61,6 M€ avec un ratio LTV du groupe de 56%.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 3,2 M€ avec une trésorerie de clôture au 30 juin 2016 de 7,2 M€.

➤ **Développement et stratégie**

Conformément à sa stratégie, ARTEA poursuit sa politique de développement avec le lancement de nouvelles tranches d'opérations à Lille Lesquin pour 16 000 m², dont le pôle services, et de nouveaux programmes en 2017.

De la même façon, des investissements significatifs vont se poursuivre sur le 2nd semestre 2016 dans l'énergie afin d'accroître la production énergétique du groupe et de le positionner comme un acteur significatif disposant d'actifs immobilier et énergétique de 3^{ème} génération.

Enfin, ARTEA va poursuivre sa politique de rotation des actifs afin de générer un résultat significatif et de s'assurer 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 du Document de référence 2015 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 17 juin 2016 sous le numéro R. 16-057.

Le Groupe n'a pas connaissance d'autres risques significatifs que ceux présentés dans le Document de référence 2015 susceptibles de survenir pour le semestre suivant.

IV. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2016

Aucun évènement significatif postérieur à la date du 30 juin 2016 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.

Philippe BAUDRY
Président du Conseil d'Administration

COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES
GROUPE ARTEA
30 juin 2016

Sommaire

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	4
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	5
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	6
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	7
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. Autres produits et charges opérationnels.....	15
Note 8. Coût de l'endettement financier net	16
Note 9. Autres produits et charges financiers.....	16
Note 10. Impôts sur les résultats.....	17
Note 11. Ecart d'acquisition	17
Note 12. Immeubles de placement	18
Note 13. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles	19
Note 14. Stocks et en-cours	20
Note 15. Clients	20
Note 16. Détail du besoin en fonds de roulement	21
Note 17. Trésorerie et équivalents de trésorerie	21
Note 18. Capital social	22
Note 19. Dettes financières.....	22
Note 20. Instruments dérivés.....	23
Note 21. Engagements hors bilan.....	23
Note 22. Événements postérieurs au 30 juin 2016.....	23

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2016	30/06/2015
Chiffre d'affaires	4	10 959	35 475
Dépenses liées aux activités de ventes	5	(4 247)	(23 634)
Autres achats et charges externes	6	(1 332)	(838)
Charges de personnel		(1 197)	(1 339)
Impôts, taxes et versements assimilés		(116)	(207)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations		(588)	(242)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		411	730
Autres produits et charges opérationnels courants	7	(300)	38
Résultat opérationnel		3 590	9 984
Coût de l'endettement financier net	8	(1 764)	(1 642)
Autres produits et charges financiers	9	(945)	3
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		(18)	(12)
Impôts sur les résultats	10	(236)	(2 751)
Résultat net de la période		626	5 581
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		511	5 465
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		115	117
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,10	1,16
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,09	0,96

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	30/06/2015
Résultat net consolidé	626	5 581
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)	-	-
Résultat global consolidé	626	5 581
résultat net – part des propriétaires de la société mère	511	5 465
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	115	117

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

ACTIFS	Notes	30/06/2016	31/12/2015
Ecart d'acquisition	11	18 482	18 482
Autres immobilisations incorporelles		309	269
Immeubles de placement à juste valeur	12	99 890	103 650
Immeubles de placement en construction	12	12 346	7 343
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	13	13 666	13 399
Autres immobilisations corporelles	13	548	508
Participations dans les entreprises associées		-	-
Autres actifs financiers		1 106	1 081
Total actifs non courants		146 347	144 731
Stock et En-cours	14	18 629	20 496
Clients	15	7 511	6 791
Créances d'impôt sur les sociétés		316	13
Autres actifs courants		7 156	8 100
Trésorerie et équivalent de trésorerie	17	7 208	9 865
Total actifs courants		40 820	45 265
Total actifs		187 167	189 996
CAPITAUX PROPRES			
Capital	18	29 721	29 680
Primes d'émission		9 862	9 807
Réserves		17 779	12 496
Résultat de la période		511	5 283
Capitaux propres part du groupe		57 873	57 266
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		3 695	3 555
Capitaux propres		61 568	60 821
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	19	82 521	81 638
Provisions part non courante		92	92
Impôts différés passifs	10	9 973	10 788
Total passifs non courants		92 585	92 518
Dettes financières part courante	19	13 763	12 790
Dettes d'impôt sur les sociétés		318	2 937
Fournisseurs		10 767	11 678
Provisions part courante		698	680
Autres passifs courants		7 398	8 439
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	20	69	133
Total passifs courants		33 013	36 657
Total passifs		125 599	129 174
Total passifs et capitaux propres		187 167	189 996

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2016	30/06/2015
Résultat net total consolidé		644	5 594
Amortissements et provisions		1 080	320
Impôts sur le résultat		1 051	3 461
Charges nettes d'impôts différés		(815)	(710)
Coût de l'endettement financier net	8	1 764	1 642
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(21)	(7)
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur	20	(64)	(66)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur	12	(411)	(730)
Marge brute d'autofinancement		3 228	9 505
Variation du besoin en fonds de roulement	16	454	8 088
Impôts payés		(3 967)	(63)
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		(285)	17 530
Acquisition d'immobilisations incorporelles		(2)	(15)
Acquisition d'immeubles en construction		(4 792)	(3 728)
Acquisition d'immobilisations corporelles		(853)	(3 330)
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		3 019	7
Réduction des autres immobilisations financières		14	1 077
Prêts et avances consentis		(58)	(65)
Incidence des variations de périmètre		75	73
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)		(2 597)	(5 981)
Emissions d'emprunts		6 757	7 949
Remboursements d'emprunts		(4 991)	(18 531)
Intérêts versés		(1 577)	(1 476)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)		189	(12 058)
Variation de la trésorerie (A+B+C)		(2 693)	(510)
Trésorerie nette d'ouverture (a)		9 858	3 605
Concours bancaires		(42)	(6)
Trésorerie et équivalents de trésorerie		7 208	3 100
Trésorerie nette de clôture (b)		7 165	3 094
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		(2 693)	(510)

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
Situation au 31 décembre 2014	6 925	32 562	11 971	(1 308)	50 150	3 198	53 348
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			1 837		1 837	-	1 837
Variation de périmètre			2		2	(2)	-
Situation au 30 juin 2015	6 925	32 562	12 502	5 465	57 454	3 387	60 840
Situation au 31 décembre 2015	29 680	9 807	12 496	5 283	57 266	3 556	60 822
Affectation du résultat			5 283	(5 283)	-	-	-
Résultat de l'exercice				511	511	115	626
Augmentation de capital					-	25	25
Conversion des OC	41	55			96	-	96
Situation au 30 juin 2016	29 721	9 862	17 779	511	57 873	3 695	61 568

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^{ème}.

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 2016, tout comme ceux clôturant au 30 juin 2015, ont une durée de 6 mois et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 26 septembre 2016 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 DREAM ENERGY

La société DREAM ENERGY a été créée le 21 avril 2016 par la société ARTEA à hauteur de 51% et la société ARTEME à hauteur de 49% (hors groupe de consolidation). Cette société est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés du 30 juin 2016.

Création de la société ENERGIE HYDRO 2016

La société ENERGIE HYDRO 2016 a été créée le 21 avril 2016 par la société ARTESOL ENERGIE. 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 2016.

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 2016 du Groupe ARTEA ont été établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

Se agissant de comptes résumés, ils n'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 2015.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2016 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés au 31 décembre 2015 à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2016 et de l'application obligatoire à cette date :

Principales normes IFRS, amendements et interprétations applicables au 1er janvier 2016 :

- Améliorations annuelles des IFRS : Cycle 2012 . 2014
- Amendements à IAS 1 « Présentation des états financiers » - Initiative informations à fournir.

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 mène une étude qui analyse les impacts des applications, normes, interprétations et amendements ou révisions non adoptés par l'Union européenne ou dont l'application n'est pas obligatoire aux états financiers ouverts le 1er janvier 2016.

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 de actifs et de 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 2016 comme suit :

Société	% d'intérêt 30/06/2016	% Contrôle 30/06/2016	Méthode 30/06/2016*	% d'intérêt 31/12/2015	% Contrôle 31/12/2015	Méthode 31/12/2015*	% d'intérêt 30/06/2015	% Contrôle 30/06/2015	Méthode 30/06/2015*
SA ARTEA (EX SAS MEDEA)	97%	100%	IG	97%	100%	IG	97%	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	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SNC VILLA FOUCAULT	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SNC ARTEA TOULOUSE 1	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
ARTEPROM (EX-B PROMOTION)	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
ARTESOL ENERGIE (EX-CLOS DES VIGNES)	51%	100%	IG	51%	100%	IG	51%	100%	IG
SCI SBC FUND ROUEN	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI B PROMOTION VILLIERS	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS FESV (ex. ARTEPACK)	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL ARTESOL	63,92%	100%	IG	63,92%	100%	IG	63,92%	100%	IG
SARL ARTESOL AIX 1	63,92%	100%	IG	63,92%	100%	IG	63,92%	100%	IG
SAS ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	63,92%	100%	IG	63,92%	100%	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%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 11	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI BACHASSON	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC MEYREUIL	65%	100%	IG	65%	100%	IG	65%	100%	IG
SNC ARTEA NICE 2013	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC LESQUIN	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC NIMES	60%	100%	IG	60%	100%	IG	60%	100%	IG
EURL ARTEA SERVICES	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL NOVEO	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL LE VESINET PARC	60%	60%	IG	60%	60%	IG	60%	60%	IG
SAS B PROMAUTO	50%	50%	MEE	50%	50%	MEE	50%	50%	MEE
EURL VOLUME B	100%	100%	IG	100%	100%	IG	100%	100%	IG
ARTESOL HYDRO V	51%	100%	IG	51%	100%	IG	51%	100%	IG
SCI ARTEA DURANNE	100%	100%	IG	100%	100%	IG	0%	0%	NC
PRAUTELEC	51%	100%	IG	51%	100%	IG	0%	0%	NC
CHEBM	51%	100%	IG	51%	100%	IG	0%	0%	NC
DREAM ENERGY	51%	100%	IG	0%	0%	NC	0%	0%	NC
ENERGIE HYDRO 2016	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.

Il est à noter, que d'une année sur l'autre, le revenu du secteur d'activité Promotion peut varier sensiblement selon que les opérations du secteur Promotion soient destinées aux entités de la foncière du groupe (éliminés en consolidation) ou pour des tiers extérieurs au groupe.

- 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 2016 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	18 482	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles	1	6	302	309
Immeubles de placement à juste valeur	99 890	-	-	99 890
Immeubles de placement en construction	11 646	655	46	12 346
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	88	13	13 564	13 666
Autres immobilisations corporelles	201	272	75	548
Autres actifs financiers	957	120	28	1 106
Total actifs non courants	112 783	19 549	14 016	146 347
Stock et En-cours	1 592	17 037	-	18 629
Clients	520	6 561	430	7 511
Créances d'impôt sur les sociétés	313	1	2	316
Autres actifs courants	3 805	3 135	216	7 156
Titres éliminés	31 321	(28 481)	(2 840)	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 461	734	2 012	7 208
Total actifs courants	42 011	(1 012)	(180)	40 820
Total actif	154 794	18 537	13 836	187 167
CAPITAUX PROPRES				
Capital	29 721	-	-	29 721
Primes d'émission	9 862	-	-	9 862
Réserves	22 021	(4 321)	79	17 779
Résultat de la période	(173)	736	(52)	511
Capitaux propres part du groupe	61 431	(3 585)	27	57 873
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	3 508	10	177	3 695
Capitaux propres	64 939	(3 575)	204	61 568
PASSIFS				
Dettes financières part non courante	75 091	102	7 328	82 521
Provisions part non courante	-	92	-	92
Impôts différés passifs	8 521	590	861	9 973
Total passifs non courants	83 612	784	8 189	92 585
Dettes financières part courante	6 514	6 735	514	13 763
Dettes d'impôt sur les sociétés	161	135	23	318
Fournisseurs	1 309	8 964	494	10 767
Autres passifs courants	(1 810)	4 797	4 411	7 398
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	69	-	-	69
Total passifs courants	6 243	21 328	5 442	33 014
Total passifs	89 856	22 111	13 632	125 599
Total passifs et capitaux propres	154 794	18 537	13 836	187 167

L'état de la situation financière par activité au 31 décembre 2015 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	18 482	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles	9	6	254	269
Immeubles de placement à juste valeur	103 650	-	-	103 650
Immeubles de placement en construction	5 535	1 708	100	7 343
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	-	16	13 383	13 399
Autres immobilisations corporelles	227	222	58	508
Participations dans les entreprises associées	0	0	0	0
Autres actifs financiers	921	132	29	1 081
Total actifs non courants	110 342	20 565	13 824	144 731
Stock et En-cours	1 592	18 904	-	20 496
Clients	200	6 301	290	6 791
Créances d'impôt sur les sociétés	1	9	3	13
Autres actifs courants	3 231	4 577	292	8 100
Titres éliminés	31 295	(28 531)	(2 765)	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 969	3 262	1 634	9 865
Total actifs courants	41 287	4 523	(546)	45 265
Total actif	151 629	25 089	13 278	189 996
CAPITAUX PROPRES				
Capital	29 680	-	-	29 680
Primes d'émission	9 807	-	-	9 807
Réserves	17 311	(4 963)	147	12 496
Résultat de la période	899	4 453	(68)	5 283
Capitaux propres part du groupe	57 697	(510)	79	57 266
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	3 339	19	198	3 555
Capitaux propres	61 036	(491)	277	60 821
PASSIFS				
Dettes financières part non courante	75 606	72	5 960	81 638
Provisions part non courante	-	92	-	92
Impôts différés passifs	9 122	683	983	10 788
Total passifs non courants	84 728	847	6 943	92 518
Dettes financières part courante	5 671	6 755	363	12 790
Dettes d'impôt sur les sociétés	2 056	869	12	2 937
Fournisseurs	1 012	10 547	118	11 678
Provisions part courante	-	680	-	680
Autres passifs courants	2 252	6 063	123	8 439
Compte de liaison	(5 260)	(182)	5 442	0
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	133	-	-	133
Passifs liés à des activités abandonnées ou en cours de cession	0	0	0	0
Total passifs courants	5 865	24 733	6 059	36 657
Total passifs	90 593	25 580	13 002	129 174
Total passifs et capitaux propres	151 629	25 089	13 278	189 996

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2016 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION (1)	ENERGIE	TOTAL
Chiffre d'affaires	3 604	6 533	822	10 959
Dépenses liées aux activités de ventes	(47)	(4 179)	(21)	(4 247)
Autres achats et charges externes	(647)	(436)	(249)	(1 332)
Charges de personnel	(625)	(450)	(122)	(1 197)
Impôts, taxes et versements assimilés	(47)	(48)	(21)	(116)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations	(47)	(47)	(494)	(588)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	29	383	-	411
Autres produits et charges opérationnels courants	(630)	349	(19)	(300)
Résultat opérationnel	1 590	2 105	(105)	3 590
Coût de l'endettement financier net	(1 659)	(0)	(105)	(1 764)
Autres produits et charges financiers	104	(1 052)	2	(945)
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	(18)	-	(18)
Impôts sur les résultats	(40)	(308)	111	(236)
Résultat des sociétés consolidées	(4)	727	(97)	626
résultat net – part des propriétaires de la société mère	(173)	736	(52)	511
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	169	(9)	(45)	115

(1) Le secteur d'activité Promotion tient compte de 846 milliers d'euros de revenus locatifs sur l'immeuble de Nice compensés par des intérêts de 1052 milliers d'euros (cf. note 9. Autres produits et charges financiers) pour tenir compte du décalage de livraison.

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

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Chiffre d'affaires	3 676	31 317	482	35 475
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
Résultat opérationnel	2 765	7 368	(109)	10 024
Coût de l'endettement financier net	(1 586)	(0)	(55)	(1 642)
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)
Résultat des sociétés consolidées	(739)	6 426	(105)	5 581
résultat net – part des propriétaires de la société mère	(899)	6 426	(62)	5 465
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	160	(0)	(43)	117

Note 4. Chiffre d'affaires

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	30/06/2015
Vente d'immeubles	4 098	27 511
Revenus locatifs bruts	4 346	3 587
Ventes d'énergie	822	482
Autres revenus	1 693	3 895
<i>Dont travaux supplémentaires</i>	919	3 029
Total	10 959	35 475

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>	30/06/2016	30/06/2015
Variation des stock et travaux en-cours	(1 612)	(6 765)
Achats et travaux	(2 635)	(16 869)
Total	(4 247)	(23 634)

Note 6. Autres achats et charges externes

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	30/06/2015
Services bancaires	(30)	(9)
Frais postaux & de télécommunications	(23)	(18)
Honoraires, prestations extérieures	(735)	(560)
Maintenance, entretien & assurances	(165)	(107)
Achats non stockés	(51)	(92)
Autres achats et charges externes	(327)	(52)
Total	(1 332)	(838)

Note 7. Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits et charges opérationnels sont présentés ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	30/06/2015
Autres produits opérationnels courants (a)	3 045	36
Produits de cessions d'immobilisations (1)	3 019	7
Autres produits	26	29
Autres charges opérationnels courants (b)	(3 345)	2
Valeur nette comptable des immobilisations cédées (1)	(3 274)	-
Autres charges	(71)	2
Autres produits et charges opérationnels courants (a+b)	(300)	38

(1) les produits et valeur nette comptable de cession d'immobilisation concernent principalement deux immeubles de placement (le Bastide et le Mistral).

Note 8. Coût de l'endettement financier net

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	30/06/2015
Charge d'intérêts	(1 700)	(1 576)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	(64)	(66)
Coût de l'endettement brut	(1 764)	(1 642)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement net	(1 764)	(1 642)

Note 9. Autres produits et charges financières

Les autres produits et charges financières sont présents ci-dessous:

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	30/06/2015
Autres produits financiers (a)	107	102
Revenus des créances	32	24
Autres produits financiers	11	12
Variation de JV sur instruments de couverture	64	66
Autres charges financières (b)	(1 052)	(99)
Autres charges financières (1)	(1 052)	(99)
Autres produits et charges financiers (a+b)	(945)	3

(1) En 2016, correspond aux intérêts pratiqués par un client sur les appels de fonds.

Note 10. Impôts sur les résultats

La charge d'impôt comptabilisée au 30 juin 2016 s'élève à 236 milliers d'euros et se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	30/06/2015
Charges d'impôt exigible	(1 051)	(1 996)
Charges d'impôt différé	815	(755)
Total	(236)	(2 751)

Note 11. 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 2016.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs brutes au 31 décembre 2015	Entrée de périmètre	Valeurs brutes au 30 juin 2016
Ecart d'acquisition B PROMOTION	12 532	-	12 532
Ecart d'acquisition VOLUME B	5 950	-	5 950
Ecart d'acquisition (brut)	18 482	0	18 482
Amortissement/perte de valeur	-	-	-
Ecart d'acquisition (net)	18 482	0	18 482

Note 12. Immeubles de placement

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

(En milliers d'euros)	Valeurs brutes au 31 décembre 2015	Augmentations	Variation de juste valeur	Diminutions	Autres mouvements	Valeurs brutes au 30 juin 2016
Immeubles de placement à juste valeur (brut)	103 650	17	(2)	(3 775)	0	99 890
Immeubles de placement en construction	7 343	4 774	413	0	(184)	12 346
Total Immeubles	110 993	4 791	411	(3 775)	(184)	112 236

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 411 milliers d'euros et concerne principalement le programme LE QUARTZ.

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 13. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles

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

Valeurs brutes	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2016
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)	15 995	618	-	109	16 722
<i>Dont en-cours d'immobilisations dédiées à l'activité énergie</i>	-	527	-	27	554
Installations techniques, matériel & outillage	16	-	-	-	16
Autres immobilisations corporelles	932	146	(29)	-	1 049
Total Autres immobilisations (brut)	948	146	(29)	0	1 065

Amortissements	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2016
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	(2 596)	(459)	-	(1)	(3 056)
Installations techniques, matériel & outillage	(2)	-	-	-	(2)
Autres immobilisations corporelles	(438)	(82)	5	1	(514)
Total Autres immobilisations (amortissements)	(440)	(82)	5	1	(516)

Valeurs nettes	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2016
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)	13 399	159	-	108	13 666
<i>Dont en-cours d'immobilisations dédiées à l'activité énergie</i>	-	527	-	27	554
Installations techniques, matériel & outillage	14	-	-	-	14
Autres immobilisations corporelles	494	64	(24)	1	535
Total Autres immobilisations (net)	508	64	(24)	1	549

Note 14. 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 2016 et se décomposent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	31/12/2015
En-cours de production	18 629	20 496
<i>Dont en-cours projet Vesinet</i>	<i>10 284</i>	<i>9 638</i>
<i>Dont en-cours projet le Silo</i>	<i>1 773</i>	<i>4 862</i>
<i>Dont en-cours projet Nimes</i>	<i>1 892</i>	<i>1 786</i>
Total en-cours	18 629	20 496

Note 15. Clients

Le poste clients et ses échéances se décomposent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	31/12/2015
Valeurs brutes	7 523	6 791
Dépréciations	(12)	-
Créances clients (net)	7 511	6 791

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	Non échues	A moins de trois mois	De trois à six mois	De six à neuf mois	A plus de neuf mois
Créances clients	7 523		7 523			
Dépréciations clients	(12)		(12)			
Total	7 511	0	7 511	0	0	0

Note 16. 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>	30/06/2016	30/06/2015
Variation des stocks	1 867	6 775
Variation des clients	(721)	(21 761)
Variation des fournisseurs	(959)	7 668
Variation des créances diverses	958	(2 911)
Variation des dettes diverses	249	6 456
Variation des comptes de régularisation - actif	(65)	(57)
Variation des comptes de régularisation - passif	(877)	11 917
Variation du Besoin en fonds de roulement	454	8 087

Note 17. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie se compose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	31/12/2015
Valeurs mobilières de placement	76	76
Disponibilités	7 132	9 789
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7 208	9 865

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

Note 18. 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
	Capital ARTEA avant fusion dans MEDEA	2 061 165	6,60	13 604
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)
	Capital ARTEA avant fusion dans MEDEA	98 933 893	0,07	6 925
20/11/2014	Regroupement d'actions	(93 987 199)	0,07	(6 579)
27/11/2015	Augmentation de capital par incorporation de réserves	-	-	22 755
11/01/2016	Conversion des obligations convertibles OCEANE	6 853	6,00	41
	Capital social au 30 juin 2016	4 953 547	6,00	29 721

Le nombre d'actions ordinaires au 30 juin 2016 est de 4 953 547. La société ARTEPROM (ex-B PROMOTION) détient 226 447 titres d'autocontrôle et la société ARTEA en détient 744.

Note 19. Dettes financières

(En milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Diminution	Conversion des obligations convertibles	30/06/2016	Part courante	Part non courante
Emprunts auprès des établissements de crédit	61 200	6 701	(4 552)	-	63 349	12 487	50 862
Dettes location financement	11 746	-	(433)	-	11 313	885	10 428
Avance crédit preneur	(2 565)	-	127	-	(2 438)	(259)	(2 179)
Total emprunts auprès des établissements de crédit	70 381	6 701	(4 858)	0	72 224	13 113	59 111
Emprunt obligataire	21 543	-	94	(96)	21 541	-	21 541
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	514	607	(514)	-	607	607	-
Dépôts et cautionnements reçus	1 965	36	(133)	-	1 867	-	1 867
Comptes courants hors groupe	19	-	(17)	-	2	2	-
Découverts et soldes créditeurs de banque	6	36	-	-	42	42	-
Total autres dettes financières	24 047	679	(570)	(96)	24 060	651	23 408
Total dettes financières	94 428	7 380	(5 428)	(96)	96 284	13 764	82 519

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.

Des emprunts ont été souscrits durant le premier semestre 2016 par ARTESOL HYDRO V pour un montant de 930 milliers d'euros et par la SCI ARTEA DURANNE pour un montant total de 3 950 milliers d'euros.

Note 20. Instruments dérivés

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2016	31/12/2015	Variation de juste valeur
Instruments dérivés (Swap de taux) ayant une juste valeur négative	69	133	(64)

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 21. 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 2015.

Note 22. Événements postérieurs au 30 juin 2016

Aucun événement significatif postérieur au 30 juin 2016 n'est à relater.

**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 26 septembre 2016

Philippe BAUDRY
Président Directeur Général

ARTEA

Société Anonyme

55, avenue Marceau
75116 Paris

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2016

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^{er} janvier au 30 juin 2016

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^{er} janvier au 30 juin 2016, 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 26 septembre 2016

Les Commissaires aux comptes

JLS PARTNER

Deloitte & Associés

Jacques SULTAN

Laurent HALFON