



CHIFFRE D'AFFAIRES 2017

Progression des revenus du groupe de 40 %

Taux d'occupation du patrimoine à près de 98 %

VEFA de 2 nouveaux bâtiments en cours de livraison

Cession de 2 actifs en région Lilloise

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Activité Foncière	7,5	8,3	-10 %
Activité Promotion	13,1	6,2	+111 %
Activité Energie	1,4	1,3	+ 4 %
Autres Activités	2,8	1,8	+ 57 %
Total chiffre d'affaires	24,8	17,7	+40 %
Revenus des cessions d'actifs	12,2	12,9	NS

Données consolidées non auditées

Activité de l'exercice 2017

Au titre de l'exercice 2017, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 24,8 M€ contre 17,7 M€, enregistré en 2016. Cette progression s'explique principalement par la performance de l'activité promotion avec la vente en état futur d'achèvement de 2 bâtiments situés à Lille-Lesquin et Aix en Provence, qui seront livrés au 1^{er} trimestre 2018.

L'activité de l'exercice 2017 s'analyse comme suit :

- Une baisse des revenus fonciers de 10 % à 7,5 M€ liée principalement aux effets de périmètre (cession et livraison d'immeubles). En effet, sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé et atteint 98 % ;
- Une croissance substantielle de l'activité Promotion avec la vente en l'état futur d'achèvement du Saphir à Aix en Provence, du bâtiment D dans l'Arteparc de Lille-Lesquin et d'une partie du bâtiment A de Nîmes
- La refacturation des travaux supplémentaires demandés par nos locataires pour un total de 2,2 M€ ;
- Des revenus de l'activité Energie stables à 1,4 M€ en lien avec une pluviométrie historiquement basse (moins 40 % sur la période). La croissance devrait reprendre en 2018 avec la mise en exploitation des nouvelles centrales hydrauliques.

Par ailleurs, ARTEA a poursuivi sa politique de rotation des actifs avec la cession de 2 immeubles de placements à savoir le bâtiment A de l'Arteparc de Lille-Lesquin et le bâtiment C dans le même parc pour un total de 12,2 M€. Ces cessions, sans impact sur le chiffre d'affaires, ont été effectuées pour un prix supérieur à la valeur d'expertise réalisée fin 2016.

Le Groupe a également livré le bâtiment N de 4 515 m² de Lille-Lesquin loué en intégralité à la société INGRAM MICRO.

Développement et stratégie 2018

Sur le 1^{er} semestre 2018, ARTEA finalise plusieurs opérations avec :

- L'immeuble Dreamview de 8 000 m², acquis en juillet 2017, à Nanterre-La Défense qui fait l'objet d'une réhabilitation lourde avec un objectif de cession d'ici à la fin du 1^{er} semestre 2018 ;
- L'ouverture de notre premier centre de Coworking de 2 500 m² dans le bâtiment 4 de l'Arteparc de Lille-Lesquin (<http://coworkoffice.fr/>);
- La livraison des bâtiments 5 et E à Lille-Lesquin avec une commercialisation proche de 80 % qui seront conservés en patrimoine ;
- La livraison du Saphir et du bâtiment D de Lille-Lesquin (vendus en VEFA cf. ci-dessus) ;

Par ailleurs, conformément à sa stratégie, ARTEA poursuit sa politique de développement avec les lancements 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 ;
- Une première tranche de près de 18 000 m² sur un total de 58 000 m² dans la région Grenobloise. Ce parc bénéficiera d'un nouveau pôle services réparti sur 3 tranches.
- 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 reprendre en 2018 avec la mise en exploitation, fin 2017, des nouvelles centrales hydrauliques rénovées des Planches et de Savoyeux. Le Groupe devrait réaliser des acquisitions significatives afin de doubler la production électrique à court terme et de positionner ARTEA comme un acteur significatif d'actifs immobilier et énergétique de 3^{ème} génération.

Enfin, ARTEA va poursuivre sa politique de rotation des actifs et de signature de VEFA qui va permettre de générer un chiffre d'affaires et un cash-flow significatif et substantiellement à la hausse afin d'assurer au Groupe les moyens de son développement.

Prochaine publication : Résultats annuels 2017, le 10 avril 2018

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

ARTEA conçoit, réalise et développe de l'immobilier de bureaux dits de 3^{ème} génération à travers un écosystème proposant des immeubles green produisant plus de 100 % de leurs besoins énergétiques et proposant une offre de services innovante comme le co-voiturage, la conciergerie ou le co-working.

Dès 2009, ARTEA construit le 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 150 000 m² de bureaux green dont 50 000 m² ont été conservés en patrimoine pour une valeur de plus de 117 M€.

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

Contacts

ARTEA

Philippe BAUDRY, Président Directeur Général
Laurent JAUFFRET, Directeur Général Adjoint
Tel : +33 1 30 71 12 62
Email : investisseurs@groupe-artea.fr

ACTIFIN

Communication financière
Ghislaine Gasparetto
Tel : +33 1 56 88 11 11
Email : ggasporetto@actifin.fr