



RESULTATS 2017

Progression des revenus du groupe de 30 %

Résultat opérationnel : 9,2 M€, + 4,9%

Résultat net : 4,63 M€, + 29,2%

Valeur du patrimoine immobilier en hausse de 6 % à 124,4 M€

<i>En milliers d'euros. IFRS</i> <i>Données auditées par les commissaires aux comptes</i>	31/12/2017	31/12/2016
Chiffre d'affaires	22 896	17 665
- Dont revenus fonciers	7 462	8 288
- Dont revenus promotions	11 240	6 232
- Dont revenus énergies	1 378	1 327
- Autres revenus	2 816	1 819
Dépenses liées aux activités de ventes	(10 165)	(7 479)
Charges de personnel	(2 856)	(2 559)
Autres charges	(5 775)	(3 131)
Résultat opérationnel avt. calcul de la juste valeur	4 100	4 497
Variation de la juste valeur des immeubles	5 916	5 471
Dotations aux amortissements et provisions	(847)	(1 231)
Résultat opérationnel	9 169	8 737
Coût de l'endettement financier net	(3 851)	(3 508)
Autres produits et charges financières	66	(967)
Impôts sur les résultats	(734)	(654)
Résultat net	4 636	3 587
Résultat net part du Groupe	4 000	3 235

Le Conseil d'Administration d'ARTEA a arrêté le 9 avril 2018 les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice 2017.

Ils se caractérisent par une forte croissance de l'activité promotion, d'un niveau de rentabilité élevé et d'une hausse de la valeur du patrimoine immobilier.

Un exercice marqué par la croissance de l'activité promotion et de la valeur du patrimoine

Au titre de l'exercice 2017, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 22,9 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 deux 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 près de 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 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.

Un résultat opérationnel de 9,2 M€ et un résultat net en croissance de 29,2%

La croissance de notre activité promotion a naturellement généré une hausse des dépenses liées aux ventes. Le résultat opérationnel avant calcul de la juste valeur ressort à 4.1 M€ et prend en compte des projets livrés ou abandonnés sur les stocks au 31 décembre. Retraité de ces opérations sans impact cash, le résultat opérationnel s'élèverait à 28,7 % du chiffre d'affaires.

Au global, et après amélioration de la juste valeur du patrimoine, le résultat opérationnel s'établit à 9,2 M€ en hausse de 4,9%.

Le coût de l'endettement financier est maîtrisé à 3,8 M€ contre 3,5 M€ en 2016.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice élevé de 4,6 M€ en 2017 contre un gain de 3,6 M€ en 2016.

Patrimoine immobilier valorisé à 124,4 M€ en hausse de 6 %

Au 31 décembre 2017, la valeur d'Expertise du patrimoine en juste valeur (en immeubles de placement dans les comptes) est de 124 ,4 M€. Ce patrimoine tient compte des nouveaux actifs suivants : les bâtiment N, 4 et 5 à Lille Lesquin.

Par ailleurs, le patrimoine « Energie » ressort à une valeur comptable de 17,5 M€ pour une valeur marché post-rénovation évaluée à près de 28 M€.

Une structure financière saine

Au 31 décembre 2017 l'endettement net s'élève à 120 M€ pour un montant de capitaux propres de 70 M€ avec un ratio LTV groupe de 59 %.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 6,5 M€ avec une trésorerie de clôture au 31 décembre 2017 de 13,1 M€.

Développement et stratégie

Sur le premier 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 premier 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.

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 aussi réaliser des acquisitions significatives afin d'augmenter la production électrique à court terme et de positionner ARTEA comme un acteur significatif d'actifs immobilier et énergétique de 3^{ème} génération.

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 : Chiffre d'affaires semestriel, le 26 juillet 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 1er parc à énergie positive de la région PACA (2ème en France). Ce concept est depuis reproduit dans le Nord de la France. En 2013, ARTEA livre le 1er parc tertiaire ARTEPARC de nouvelle génération BBC. Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré plus de 180 000 m² de bureaux green dont 50 000 m² ont été conservés en patrimoine pour une valeur de plus de 124 M€.

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

Contacts

ARTEA

Philippe BAUDRY, Président Directeur Général

Laurent JAUFFRET, Directeur Général Adjoint

Tel : +33 1 30 71 12 62

Email : investisseurs@groupe-arte.fr

ACTIFIN

Communication financière

Ghislaine Gasparetto

Tel : +33 1 56 88 11 11

Email : ggasparetto@actifin.fr