



Société anonyme au capital de 29 725 758 euros
Siège social : 55, avenue Marceau, 75116 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
1^{er} janvier 2018 – 30 juin 2018



SOMMAIRE

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	3
COMPTES CONSOLIDES RESUMES DU GROUPE	8
ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	32
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2018	33



Société anonyme au capital de 29 725 758 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

Au cours du 1^{er} semestre 2018, l'immeuble Dreamview, a bénéficié d'une vente en l'état futur d'achèvement auprès d'un investisseur.

Cet immeuble, situé au 129 -143 rue Salvador Allende et au 124 - 136 rue des Trois Fontanot, à Nanterre La Défense se développe sur près de 8 000 m² de surface de plancher. Il est commercialisé à 100 % avec la signature d'un bail en l'état futur d'achèvement à un monolocataire de 1^{er} rang.



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

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

II. COMMENTAIRES SUR LES DONNEES CHIFREES CONSOLIDEES

Les comptes consolidés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2018 se caractérisent par une très forte croissance du résultat opérationnel et du résultat net.

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

➤ **Chiffre d'affaires**

Au titre du 1^{er} semestre 2018, le chiffre d'affaires consolidé d'ARTEA s'est élevé à 55,7 M€ contre 7,2 M€ au 1^{er} semestre 2017. Cette forte progression s'explique principalement par la performance de l'activité promotion avec la vente en état futur d'achèvement du bâtiment Dreamview, les livraisons du bâtiment D situé à Lille-Lesquin et du Saphir à Aix en Provence, qui avaient été cédés en VEFA sur l'exercice 2017.

Les autres activités sont également en croissance avec :

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

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

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

Au global, et après prise en compte de la juste valeur du patrimoine et des amortissements, le résultat opérationnel s'élève à 13,7 M€ (+ 204 % versus N-1) soit 25 % du chiffre d'affaires.

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

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

➤ **Une structure financière saine**

Au 30 juin 2018, l'endettement net s'élève à 78 M€ pour un montant des capitaux propres de 78 M€ avec un ratio LTV du groupe de 43 %.

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

➤ **Développement et stratégie**

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

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

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

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

III. RISQUES ET INCERTITUDES

Les principaux facteurs de risque auxquels le Groupe pourrait être confronté sont détaillés au paragraphe 3.3 du Rapport Financier Annuel 2017.

Le Groupe n'a pas connaissance d'autres risques significatifs que ceux présentés dans le Rapport Financier Annuel 2017 susceptibles de survenir pour le semestre suivant.

IV. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2018

Aucun évènement significatif postérieur à la date du 30 juin 2018 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 2018

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.....	7
Note 4. Chiffre d'affaires	15
Note 5. Dépenses liées aux activités de ventes	15
Note 6. Autres achats et charges externes.....	16
Note 7. Autres produits et charges opérationnels	16
Note 8. Coût de l'endettement financier net	16
Note 9. Autres produits et charges financiers	17
Note 10. Impôts sur les résultats.....	18
Note 11. Ecart d'acquisition	18
Note 12. Immeubles de placement	19
Note 13. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles	20
Note 14. Stocks et en-cours.....	21
Note 15. Clients	21
Note 16. Détail du besoin en fonds de roulement	22
Note 17. Trésorerie et équivalents de trésorerie	22
Note 18. Capital social	23
Note 19. Dettes financières	23
Note 20. Engagements hors bilan.....	24
Note 21. Événements postérieurs au 30 juin 2018	24

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2018	30/06/2017
Chiffre d'affaires	4	55 679	7 211
Dépenses liées aux activités de ventes	5	(36 894)	(1 710)
Autres achats et charges externes	6	(2 448)	(1 410)
Charges de personnel		(1 593)	(1 444)
Impôts, taxes et versements assimilés		(143)	(120)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		(931)	(133)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		82	2 268
Autres produits et charges opérationnels courants	7	(38)	(160)
Résultat opérationnel		13 713	4 503
Coût de l'endettement financier net	8	(1 916)	(1 983)
Autres produits et charges financiers	9	15	34
Résultat courant avant impôt		11 812	2 554
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		18	23
Impôts sur les résultats	10	(3 469)	(792)
Résultat net de la période		8 361	1 785
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		8 354	1 635
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		8	149
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		1,69	0,33
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		1,41	0,28

<i>(En milliers d'euros)</i>	Note	30/06/2018	30/06/2017
Résultat net consolidé		8 361	1 785
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)		-	-
Résultat global consolidé		8 361	1 785
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		8	149
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		8 354	1 635

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

ACTIFS	Notes	30/06/2018	31/12/2017
Ecart d'acquisition	11	18 482	18 482
Autres immobilisations incorporelles		236	245
Immeubles de placement à juste valeur	12	128 870	117 600
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur			6 800
Immeubles de placement en construction évalués au coût	12	7 433	7 205
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	13	17 476	17 483
Autres immobilisations corporelles		1 615	640
Autres actifs financiers		880	869
Impôts différés actifs		0	(0)
Total actifs non courants		174 993	169 325
Stock et En-cours	14	19 079	45 176
Clients	15	10 262	3 719
Créances d'impôt sur les sociétés		-	249
Autres actifs courants	16	10 153	8 528
Trésorerie et équivalent de trésorerie	17	35 002	13 153
Total actifs courants		74 496	70 825
Total actifs		249 489	240 150
CAPITAUX PROPRES			
Capital	18	29 726	29 725
Primes d'émission		9 868	9 867
Réserves		23 593	20 457
Résultat de la période		8 354	4 000
Capitaux propres part du groupe		71 540	64 049
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		6 348	6 314
Capitaux propres		77 888	70 363
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	19	103 947	103 757
Provisions part non courante		112	88
Impôts différés passifs		8 927	8 594
Total passifs non courants		112 986	112 439
Dettes financières part courante	19	11 323	33 880
Dettes d'impôt sur les sociétés		-	1 594
Fournisseurs	16	14 747	12 429
Provisions part courante		169	169
Autres passifs courants	16	32 376	9 277
Produits dérivés ayant une juste valeur négative		0	1
Total passifs courants		58 615	57 349
Total passifs		171 601	169 788
Total passifs et capitaux propres		249 489	240 150

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(En milliers d'euros)	Notes	30/06/2018	30/06/2017
Résultat net total consolidé		8 344	1 761
Amortissements et provisions		893	118
Impôts sur le résultat	10	3 136	142
Charges nettes d'impôts différés		333	650
Coût de l'endettement financier net reclassé en financement	8	1 916	1 984
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(7)	940
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur		-	(15)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur		(82)	(2 268)
Marge brute d'autofinancement		14 532	3 311
Variation du besoin en fonds de roulement	16	44 094	(4 145)
Impôts payés		(4 480)	979
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		54 146	145
Acquisition d'immobilisations incorporelles		(14)	-
Décassements concernant les immeubles de placement		(4 616)	(10 341)
Acquisition d'immobilisations corporelles		(1 813)	(3 478)
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		7	8
Réduction des autres immobilisations financières		15	50
Prêts et avances consentis		(7)	(51)
Impact des entités acquises sur la période		(841)	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(7 270)	(13 814)
Augmentations de capital (part des minoritaires)		-	675
Emissions d'emprunts (Note A)		3 777	24 304
Remboursements d'emprunts (Note A)		(26 954)	(11 421)
Intérêts versés		(1 899)	(1 530)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement		(25 076)	12 028
Variation de la trésorerie (A+B+C)		21 800	(1 641)
Trésorerie nette d'ouverture (a)	17	13 151	7 282
Concours bancaires		(50)	
Trésorerie actif		35 002	5 648
Trésorerie nette de clôture (b)	17	34 951	5 648
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		21 800	(1 641)

Note A	Emission	Remboursement	Autres variations
Emprunts obligataires	0	0	191
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 633	(26 619)	0
Prêt TVA	1	(422)	0
Dépôts et cautionnements	143	(104)	0
Dettes financières (note 19)	3 777	(27 145)	191

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 nette au 31 décembre 2016	29 721	9 862	17 582	3 235	60 400	4 129	64 529
Affectation du résultat			3 235	(3 235)	-		-
Augmentation de capital	4	5			9	1 207	1 216
Résultat de l'exercice				4 000	4 000	637	4 637
Variations de périmètre			(340)		(340)	340	-
Autres variations			(19)		(19)		(19)
Situation nette au 31 décembre 2017	29 725	9 867	20 457	4 000	64 049	6 314	70 363
Affectation du résultat			4 000	(4 000)	-		-
Augmentation de capital	1	1			2		2
Résultat de l'exercice				8 354	8 354	8	8 361
Variations de périmètre			(868)		(868)	27	(841)
Autres variations			3		3		3
Situation nette au 30 juin 2018	29 726	9 868	23 592	8 354	71 540	6 349	77 888

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 2018, tout comme ceux clôturant au 30 juin 2017, ont une durée de 6 mois et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 18 septembre 2018 qui en a autorisé la publication.

Note 2. Variations de périmètre de la période

Aucune variation significative n'est à relater.

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 2018 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 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 2017.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2018 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés au 31 décembre 2017 à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30

juin 2018 et d'application obligatoire à cette date :

➤ **Textes publiés par l'IASB, adoptés par l'Union Européenne, et d'application obligatoire au 30 juin 2018 sont les suivants :**

- *IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients »* : la norme décrit un modèle unique pour la comptabilisation des produits en provenance de contrats conclus avec des clients. Selon le principe de base de la norme, l'entité doit comptabiliser les produits des activités ordinaires de manière à présenter les transferts de biens ou de services correspondant à la contrepartie que l'entité s'attend à recevoir en échange de ces biens ou services. La norme s'applique aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018.

Le Groupe ARTEA reconnaît les produits des activités ordinaires conformément aux dispositions de l'IFRS 15.

- *IFRS 9 « Instruments financiers »* redéfinit la classification et l'évaluation des actifs et passifs financiers, le modèle de dépréciation des actifs financiers, fondé sur les pertes attendues, le traitement de la comptabilité de couverture, et celui de la renégociation de la dette. L'application de cette nouvelle norme n'a pas d'impact significatif sur les états financiers consolidés du Groupe.

➤ **Norme publiée par l'IASB, adoptée par l'Union Européenne d'application facultative et non appliqués au 30 juin 2018 :**

- *IFRS 16 « Contrats de location »* : La norme impose la comptabilisation de tous les contrats de location au bilan des preneurs. Côté bailleur, il n'y a pas de changement. Elle entrera en vigueur en janvier 2019.

➤ **Interprétation publiée par l'IASB, non adoptée par l'Union Européenne d'application et non appliqués au 30 juin 2018 :**

- *IFRIC 23 : Incertitude relative aux traitements fiscaux :*

L'interprétation IFRIC 23 entrera en vigueur au 1er janvier 2019 après adoption par l'Union européenne. Cette interprétation contient des dispositions relatives aux modalités comptables de reconnaissance des conséquences fiscales liées au caractère incertain de l'impôt. Le Groupe n'a pas choisi d'appliquer cette interprétation par anticipation.

2. Recours aux estimations

La préparation des états financiers selon le référentiel 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 d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources.

Les principales hypothèses relatives à des événements futurs et les autres sources d'incertitudes liées au recours à des estimations à la date de clôture pour lesquelles il existe un risque significatif de modification matérielle des valeurs nettes comptables d'actifs et de passifs au cours d'un exercice ultérieur, concernent l'évaluation des écarts d'acquisition et des immeubles de placement.

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 financières 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 2018 comme suit :

Société	% d'Intérêt	% Contrôle	Méthode *	% d'Intérêt	% Contrôle	Méthode *
		30/06/2018		31/12/2017		
ARTEA	Mère	Mère		Mère	Mère	
SCI CAMPUS ARTEPARC	100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 3	100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 4	100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 5	100	100	IG	100	100	IG
SARL AIX ARBOIS 2014	100	100	IG	100	100	IG
SNC ARTEA TOULOUSE 1	100	100	IG	100	100	IG
ARTEPROM	100	100	IG	100	100	IG
ARTESOL ENERGIE	98	98	IG	97	97	IG
SCI SBC FUND ROUEN	100	100	IG	100	100	IG
SAS FESV	100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTESOL	98	100	IG	64	64	IG
SARL ARTESOL AIX 1	98	100	IG	64	100	IG
SARL ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	98	100	IG	64	100	IG
SARL ARTESOL HYDRAU	98	100	IG	97	100	IG
SNC ARTECOM	100	100	IG	100	100	IG
SNC ARTEA AIX 11	100	100	IG	100	100	IG
SCI BACHASSON	100	100	IG	100	100	IG
SAS ARTEPARC MEYREUIL	65	65	IG	65	65	IG
SNC ARTEA NICE 2013	100	100	IG	100	100	IG
SAS ARTEPARC LESQUIN	100	100	IG	100	100	IG
EURL ARTEA SERVICES	100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTEA PACA	100	100	IG	100	100	IG
SARL LE VESINET PARC	60	60	IG	60	60	IG
SAS B PROMAUTO	50	50	MEE	50	50	MEE
EURL VOLUME B	100	100	IG	100	100	IG
ARTESOL HYDRO V	98	100	IG	97	100	IG
ARTEA DURANNE 2015	100	100	IG	100	100	IG
PRAUTELEC	98	100	IG	97	100	IG
SCI FEHF	100	100	IG	100	100	IG
ENERGIE HYDRO 2016	98	100	IG	97	100	IG
DREAM ENERGY	98	100	IG	97	100	IG
CHEBM	98	100	IG	97	100	IG
ARTEPARC Haut de France	60	60	IG	60	60	IG
HYDRO ONE	98	100	IG	97	100	IG
DREAM VIEW	100	100	IG	100	100	IG
ARTEA ECHIROLLES	100	100	IG	100	100	IG
ARTEPARC CAMPUS SOPHIA	100	100	IG	100	100	IG

* 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 :

- Détention 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 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 l'activité foncière du groupe (éliminés en consolidation) ou pour des tiers extérieurs au groupe.

➤ Holding :

Les holdings sont animatrices de groupe et n'ont pas d'activités opérationnelles.

➤ 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 2018 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	18 482	-	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles	266	(256)	225	1	236
Immeubles de placement à juste valeur	128 870	-	-	-	128 870
Immeubles de placement en construction évalués au coût	7 157	276	0	0	7 433
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	183	7	17 286	-	17 476
Autres immobilisations corporelles	977	171	330	138	1 615
Autres actifs financiers	546	79	28	227	880
Participations dans les entreprises associées	0	18	0	0	18
Autres actifs financiers	546	61	28	227	862
Total actifs non courants	137 999	18 759	17 870	366	174 993
Stock et En-cours	271	18 808	-	-	19 079
Clients	964	8 729	461	108	10 261
Autres actifs courants	4 383	3 961	1 147	662	10 153
Titres éliminés	(16 037)	(30 939)	(3 689)	50 665	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 643	31 281	1 229	849	35 002
Total actifs courants	(8 777)	31 840	(853)	52 285	74 496
Total actif	129 222	50 599	17 017	52 650	249 489
CAPITAUX PROPRES					
Capital	-	-	-	29 726	29 726
Primes d'émission	-	-	-	9 868	9 868
Réserves	31 185	(7 242)	(3 959)	3 609	23 593
Résultat de la période	381	9 449	(372)	(1 105)	8 354
Capitaux propres part du groupe	31 566	2 207	(4 331)	42 097	71 540
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	5 695	(38)	691	(0)	6 348
Capitaux propres	37 261	2 170	(3 640)	42 097	77 888
PASSIFS					
Dettes financières part non courante	75 288	3 637	9 871	15 151	103 947
Provisions part non courante	-	112	-	-	112
Impôts différés passifs	8 801	(635)	760	2	8 927
Total passifs non courants	84 089	3 114	10 631	15 153	112 986
Dettes financières part courante	6 057	2 086	844	2 336	11 323
Fournisseurs	2 506	11 508	427	306	14 747
Provisions part courante	-	41	-	128	169
Autres passifs courants	1 997	27 570	140	2 669	32 376
Compte de liaison	(2 688)	4 111	8 616	(10 039)	(0)
Total passifs courants	7 872	45 315	10 027	(4 599)	58 615
Total passifs	91 960	48 429	20 657	10 554	171 601
Total passifs et capitaux propres	129 222	50 599	17 017	52 651	249 489

L'état de la situation financière par activité au 31 décembre 2017 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	18 482	-	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles	264	(263)	244	-	245
Immeubles de placement à juste valeur	117 600	-	-	-	117 600
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	6 800	-	-	-	6 800
Immeubles de placement en construction évalués au coût	7 573	(368)	-	-	7 205
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	215	9	17 259	-	17 483
Autres immobilisations corporelles	73	195	284	88	640
Autres actifs financiers	546	66	36	222	869
Autres actifs financiers	546	66	36	222	869
Total actifs non courants	133 071	18 121	17 823	310	169 325
Stocks et En-cours	1 149	44 027	-	-	45 176
Clients	646	2 608	437	28	3 719
Créances d'impôt sur les sociétés	235	3	11	-	249
Autres actifs courants	3 424	3 099	1 010	994	8 528
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 285	1 347	1 553	1 968	13 153
Total actifs courants	(2 147)	20 144	163	52 665	70 825
Total actif	130 924	38 265	17 986	52 976	240 150
CAPITAUX PROPRES					
Capital	-	-	-	29 725	29 725
Primes d'émission	-	-	-	9 867	9 867
Réserves	24 803	(5 749)	(2 000)	3 404	20 457
Résultat de la période	4 567	409	(1 091)	115	4 000
Capitaux propres part du groupe	29 369	(5 339)	(3 091)	43 110	64 049
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	5 695	(52)	672	(0)	6 314
Capitaux propres	35 064	(5 392)	(2 420)	43 110	70 363
PASSIFS					
Dettes financières part non courante	74 433	3 637	10 283	15 404	103 757
Provisions part non courante	2	86	-	-	88
Impôts différés passifs	8 992	(1 174)	770	6	8 594
Total passifs non courants	83 427	2 550	11 052	15 410	112 439
Dettes financières part courante	6 409	24 994	835	1 641	33 880
Dettes d'impôt sur les sociétés	-	-	-	1 594	1 594
Fournisseurs	1 728	9 372	816	513	12 429
Provisions part courante	-	41	-	128	169
Autres passifs courants	2 852	5 015	175	1 234	9 277
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1	-	-	-	1
Total passifs courants	12 432	41 107	9 353	(5 544)	57 349
Total passifs	95 859	43 657	20 405	9 866	169 788
Total passifs et capitaux propres	130 924	38 265	17 986	52 976	240 150

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2018 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Chiffre d'affaires	5 108	49 422	1 061	88	55 679
Dépenses liées aux activités de ventes	(2 913)	(33 916)	(29)	(35)	(36 894)
Autres achats et charges externes	(280)	(1 234)	(339)	(595)	(2 448)
Charges de personnel	(194)	(444)	(185)	(770)	(1 593)
Impôts, taxes et versements assimilés	(27)	(36)	(28)	(52)	(143)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	(98)	(113)	(693)	(27)	(931)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(4)	86	-	-	82
Autres produits et charges opérationnels courants	19	(65)	7	1	(38)
Compte de Liaison exploitation	5	46	(16)	(36)	-
Résultat opérationnel	1 615	13 747	(223)	(1 426)	13 713
Coût de l'endettement financier net	(1 168)	(27)	(142)	(580)	(1 916)
Autres produits et charges financiers	15	0	0	(0)	15
Compte de Liaison financier	(0)	-	-	0	-
Résultat courant avant impôt	463	13 720	(365)	(2 006)	11 812
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0	18	0	-	18
Impôts sur les résultats	(81)	(4 274)	(14)	901	(3 469)
Résultat des sociétés consolidées	382	9 464	(379)	(1 105)	8 361
résultat net – part des propriétaires de la société mère	381	9 449	(372)	(1 105)	8 354
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	0	15	(7)	0	8
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	0,08	1,91	(0,08)	(0,22)	1,69
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	0,08	1,91	(0,08)	(0,22)	1,69

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2017 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Chiffre d'affaires	3 814	2 502	787	109	7 211
Dépenses liées aux activités de ventes	(97)	(857)	(59)	(697)	(1 710)
Autres achats et charges externes	419	(1 087)	(280)	(461)	(1 410)
Charges de personnel	(83)	(495)	(219)	(648)	(1 444)
Impôts, taxes et versements assimilés	(10)	(39)	(38)	(32)	(120)
Dotations aux amortissements et provisions	(60)	473	(525)	(20)	(133)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	974	1 294	-	-	2 268
Autres produits et charges opérationnels courants	53	(430)	210	8	(160)
Compte de Liaison exploitation	(646)	459	(15)	203	-
Résultat opérationnel	4 363	1 818	(140)	(1 539)	4 503
Coût de l'endettement financier brut	(1 247)	(0)	(133)	(602)	(1 983)
Produits des placements	0	-	0	-	0
Coût de l'endettement financier net	(1 247)	(0)	(133)	(602)	(1 983)
Autres produits et charges financiers	33	-	1	-	34
Compte de Liaison financier	-	-	-	-	-
Résultat courant avant impôt	3 149	1 818	(272)	(2 141)	2 554
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	(3)	26	0	-	23
Impôts sur les résultats	(791)	(587)	56	530	(792)
Résultat des sociétés consolidées	2 354	1 258	(216)	(1 612)	1 785
résultat net – part des propriétaires de la société mère	2 178	1 251	(183)	(1 612)	1 635
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	176	6	(33)	0	149

Note 4. Chiffre d'affaires

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Vente d'immeubles (1)	50 117	736
Revenus locatifs nets	3 879	3 702
Ventes d'énergie	1 058	786
Autres revenus	625	1 987
<i>Dont travaux supplémentaires</i>	387	1 787
<i>Dont honoraires de gestion et autre</i>	238	200
Total	55 679	7 211

(1) *Concerne les VEFA Nanterre, Le Saphir, Lesquin D et les ventes de parkings sur le Silo.*

Les travaux supplémentaires correspondent principalement à des travaux d'aménagement réalisés à la demande des locataires.

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 l'activité foncière du groupe (éliminés en consolidation) ou pour des tiers extérieurs au groupe.

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>	30/06/2018	30/06/2017
Variation des stocks et travaux en-cours	(26 069)	1 284
Achats et travaux	(10 825)	(2 994)
Total	(36 894)	(1 710)

Note 6. Autres achats et charges externes

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Services bancaires	(36)	(56)
Frais postaux & de télécommunications	(24)	(24)
Honoraires, prestations extérieures	(1 901)	(1 022)
Maintenance, entretien & assurances	(295)	(214)
Achats non stockés	(50)	(32)
Autres achats et charges externes	(142)	(62)
Total	(2 448)	(1 410)

Les honoraires versés correspondent pour l'essentiel à :

- Des frais de notaire liés aux VEFA
- Des frais de commercialisation de biens immobiliers dédiés à la location
- Des commissions sur vente
- Des factures de prestataires (commissaires aux comptes, experts comptables et avocats)
- Des frais de prospection foncière

Note 7. Autres produits et charges opérationnels

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Résultat de cession des immobilisations	7	208
Autres produits	72	160
Autres charges	(117)	(527)
Autres produits et charges opérationnels courants (a+b)	(38)	(160)

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>	30/06/2018	30/06/2017
Charge d'intérêts	(1 915)	(1 981)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	(1)	(2)
Coût de l'endettement brut	(1 916)	(1 983)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement net	(1 916)	(1 983)

Note 9. Autres produits et charges financiers

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Autres produits financiers (a)	15	34
Revenus des créances	8	9
Autres produits financiers	7	10
Variation de JV sur instruments de couverture	1	15
Autres charges financières (b)	-	-
Autres produits et charges financiers (a+b)	15	34

Note 10. Impôts sur les résultats

La charge d'impôt comptabilisée au 30 juin 2018 s'élève à 3 469 milliers d'euros et se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Charges d'impôt exigible	(3 136)	(142)
Charges d'impôt différé	(333)	(650)
Total	(3 469)	(792)

Note 11. Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition ne font l'objet d'aucune dépréciation, aucun indice de perte de valeur n'ayant été identifié au 30 juin 2018.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs au 31 décembre 2017	Variation	Valeurs au 30 juin 2018
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 31/12/2017	Augmentations	Variation de juste valeur	Cessions	Livraison immeuble	Valeurs brutes au 30/06/2018
Immeubles de placement terrain et construction	117 600	3 977	939	-	6 354	128 870
Immeubles de placement à juste valeur	117 600	3 977	939	0	6 354	128 870
Immeubles de placement construction	6 800	-	-	-	(6 800)	-
Immeubles de placement à juste valeur	6 800	0	0	0	(6 800)	0
Immeubles de placement construction	7 205	639	(857)	0	446	7 433
Immeubles de placement en construction évalués au coût	7 205	639	(857)	0	446	7 433
Total	131 605	4 616	82	0	6 800	136 303

Il est rappelé que la société a recours à un expert indépendant 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 82 milliers d'euros et concerne principalement le programme LESQUIN PS4 et PS 5.

Le groupe ARTEA considère que les immeubles en cours de construction peuvent être évalués à la juste valeur dès lors que toutes les conditions relatives au recours administratif sont purgées et que l'immeuble est commercialisé à plus de 50%.

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 d'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	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2018
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)	21 917	698	-	-	22 614
Installations techniques, matériel & outillage	3	-	-	-	3
Autres immobilisations corporelles	1 368	1 115	-	1	2 483
Total Autres immobilisations (brut)	1 371	1 115	0	1	2 486

Amortissements	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2018
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	(4 433)	(705)	-	-	(5 138)
Installations techniques, matériel & outillage	(2)	-	-	-	(3)
Autres immobilisations corporelles	(728)	(140)	-	-	(868)
Total Autres immobilisations (amortissements)	(730)	(140)	0	0	(871)

Valeurs nettes	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2018
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)	17 483	(7)	-	-	17 476
Installations techniques, matériel & outillage	1	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	640	975	-	1	1 615
Total Autres immobilisations (net)	640	975	0	1	1 615

Note 14. Stocks et en-cours

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

Les stocks et en-cours au 30 juin 2018 se décomposent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
En-cours de production	19 079	45 176
<i>Dont en-cours projet Nanterre</i>	-	26 954
<i>Dont en-cours projet VESINET</i>	12 195	12 025
<i>Dont en-cours projet les BALLONS</i>	2 893	-
<i>Dont en-cours projet SILO</i>	-	1 489
<i>Dont en-cours projet Lille Lesquin</i>	382	1 146
<i>Dont en-cours projet NIMES</i>	2 594	2 549
Total en-cours	19 079	45 176

Note 15. Clients

Le poste clients et ses échéances se décomposent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Valeurs brutes	10 347	3 765
Dépréciations	(85)	(46)
Créances clients (net)	10 262	3 719

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>	31/12/2017	Variation	30/06/2018
Stocks et En-cours	45 176	(26 097)	19 079
Clients	3 719	6 543	10 262
Autres actifs courants	8 528	1 626	10 153
Total Actifs	57 423	(17 929)	39 494
Fournisseurs	12 429	2 318	14 747
Comptes courants hors groupe	518	748	1 266
Autres passifs courants	9 277	23 099	32 376
Total Passifs	22 224	26 165	48 389
Besoin en Fonds de Roulement	35 199	(44 094)	(8 895)

Note 17. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie se compose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Valeurs mobilières de placement	251	174
Disponibilités	34 751	12 980
Trésorerie et équivalents de trésorerie	35 002	13 154

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 ARTEPROM (ex-B PROMOTION)	717 675	6,60	4 737
15/04/2014	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 social après fusion ARTEA / 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	-	0	22 755
11/01/2016	Conversion des obligations OCEANE	6 853	6	41
03/01/2017	Conversion des obligations OCEANE	600	6	4
02/01/2018	Conversion des obligations OCEANE	146	6	1
	Capital social au 30 juin 2018	4 954 293	6,00	29 726

Le nombre d'actions ordinaires au 30 juin 2018 est de 4 954 293. La société ARTEPROM (ex-B PROMOTION) détient 226 447 titres d'autocontrôle et la société ARTEA en détient 598.

Note 19. Dettes financières

(En milliers d'euros)	31/12/2017	Augmentation	Diminution	Autres variations	30/06/2018	Part courante	Part non courante
Emprunt obligataire	29 788	0	0	186	29 975	0	29 975
Emprunts auprès des établissements de crédit	95 737	3 633	(26 296)	-	73 074	8 282	64 792
Dettes location financement	9 977	-	(452)	-	9 525	929	8 596
Avance crédit preneur	(2 048)	-	129	-	(1 919)	(269)	(1 650)
Total emprunts auprès des établissements de crédit	103 667	3 633	(26 619)	0	80 680	8 942	71 738
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	823	668	(648)	-	841	841	-
Prêt TVA	645	1	(422)	-	223	223	-
Dépôts et cautionnements reçus	2 194	144	(104)	-	2 235	0	2 235
Intérêts courus à payer	-	-	-	-	-	-	-
Comptes courants hors groupe	518	-	748	-	1 266	1 266	-
Découverts et soldes créditeurs de banque	2	-	48	0	50	50	-
Total autres dettes financières	4 182	813	(378)	0	4 615	2 381	2 235
Total dettes financières	137 637	4 446	(26 997)	186	115 270	11 322	103 947

Emetteur/nature	Date d'émission	Valeur à l'émission	Valeur au 30 juin 2018	Devise d'émission	Échéance	Modalités de conversion	Taux contractuel
OCEANE	04/08/2014	14 011	13 634	Euros	04/08/2019	In fine	Fixe 6 %
OCA Fesv	30/06/2017	17 000	16 341	Euros	04/04/2022	In fine	Fixe 4,8%
Emprunts obligataires convertibles		31 011	29 975				

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 2018 pour 3 millions d'euros par FEHF pour 3 millions d'euros et par ARTEA Services pour un montant total de 0,54 millions d'euros.

L'emprunt obligataire convertible OCEANE a été en partie converti pour 146 actions représentant un total de 1 millier d'euros.

Note 20. 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 2017.

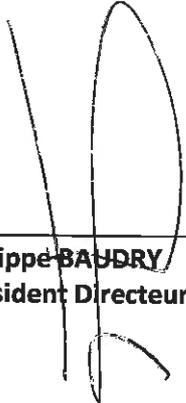
Note 21. Événements postérieurs au 30 juin 2018

Aucun événement significatif postérieur au 30 juin 2018 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 27 septembre 2018



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 2018

JLS Partner
12 boulevard Raspail
75007 Paris

Deloitte & Associés
6 place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense

ARTEA

Société Anonyme
55 avenue Marceau
75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} au 30 juin 2018

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 2018, 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 résumés avec la norme IAS 34 -norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

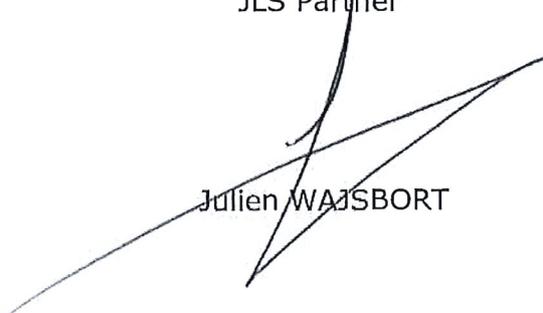
II- Vérification spécifique

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 La Défense, le 27 septembre 2018

Les Commissaires aux Comptes

JLS Partner


Julien WAJSBORT

Deloitte & Associés


Thierry BILLAC

COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES

GROUPE ARTEA

30 juin 2018

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.....	7
Note 4. Chiffre d'affaires	15
Note 5. Dépenses liées aux activités de ventes.....	15
Note 6. Autres achats et charges externes.....	16
Note 7. Autres produits et charges opérationnels	16
Note 8. Coût de l'endettement financier net	16
Note 9. Autres produits et charges financiers	17
Note 10. Impôts sur les résultats.....	18
Note 11. Ecart d'acquisition	18
Note 12. Immeubles de placement	19
Note 13. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles	20
Note 14. Stocks et en-cours.....	21
Note 15. Clients	21
Note 16. Détail du besoin en fonds de roulement	22
Note 17. Trésorerie et équivalents de trésorerie	22
Note 18. Capital social.....	23
Note 19. Dettes financières	23
Note 20. Engagements hors bilan.....	24
Note 21. Événements postérieurs au 30 juin 2018	24

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2018	30/06/2017
Chiffre d'affaires	4	55 679	7 211
Dépenses liées aux activités de ventes	5	(36 894)	(1 710)
Autres achats et charges externes	6	(2 448)	(1 410)
Charges de personnel		(1 593)	(1 444)
Impôts, taxes et versements assimilés		(143)	(120)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		(931)	(133)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		82	2 268
Autres produits et charges opérationnels courants	7	(38)	(160)
Résultat opérationnel		13 713	4 503
Coût de l'endettement financier net	8	(1 916)	(1 983)
Autres produits et charges financiers	9	15	34
Résultat courant avant impôt		11 812	2 554
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		18	23
Impôts sur les résultats	10	(3 469)	(792)
Résultat net de la période		8 361	1 785
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		8 354	1 635
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		8	149
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		1,69	0,33
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		1,41	0,28

<i>(En milliers d'euros)</i>	Note	30/06/2018	30/06/2017
Résultat net consolidé		8 361	1 785
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)		-	-
Résultat global consolidé		8 361	1 785
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		8	149
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		8 354	1 635

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

ACTIFS	Notes	30/06/2018	31/12/2017
Ecart d'acquisition	11	18 482	18 482
Autres immobilisations incorporelles		236	245
Immeubles de placement à juste valeur	12	128 870	117 600
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur			6 800
Immeubles de placement en construction évalués au coût	12	7 433	7 205
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	13	17 476	17 483
Autres immobilisations corporelles		1 615	640
Autres actifs financiers		880	869
Impôts différés actifs		0	(0)
Total actifs non courants		174 993	169 325
Stock et En-cours	14	19 079	45 176
Clients	15	10 262	3 719
Créances d'impôt sur les sociétés		-	249
Autres actifs courants	16	10 153	8 528
Trésorerie et équivalent de trésorerie	17	35 002	13 153
Total actifs courants		74 496	70 825
Total actifs		249 489	240 150
CAPITAUX PROPRES			
Capital	18	29 726	29 725
Primes d'émission		9 868	9 867
Réserves		23 593	20 457
Résultat de la période		8 354	4 000
Capitaux propres part du groupe		71 540	64 049
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		6 348	6 314
Capitaux propres		77 888	70 363
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	19	103 947	103 757
Provisions part non courante		112	88
Impôts différés passifs		8 927	8 594
Total passifs non courants		112 986	112 439
Dettes financières part courante	19	11 323	33 880
Dettes d'impôt sur les sociétés		-	1 594
Fournisseurs	16	14 747	12 429
Provisions part courante		169	169
Autres passifs courants	16	32 376	9 277
Produits dérivés ayant une juste valeur négative		0	1
Total passifs courants		58 615	57 349
Total passifs		171 601	169 788
Total passifs et capitaux propres		249 489	240 150

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(En milliers d'euros)	Notes	30/06/2018	30/06/2017
Résultat net total consolidé		8 344	1 761
Amortissements et provisions		893	118
Impôts sur le résultat	10	3 136	142
Charges nettes d'impôts différés		333	650
Coût de l'endettement financier net reclassé en financement	8	1 916	1 984
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(7)	940
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur		-	(15)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur		(82)	(2 268)
Marge brute d'autofinancement		14 532	3 311
Variation du besoin en fonds de roulement	16	44 094	(4 145)
Impôts payés		(4 480)	979
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		54 146	145
Acquisition d'immobilisations incorporelles		(14)	-
Décassements concernant les immeubles de placement		(4 616)	(10 341)
Acquisition d'immobilisations corporelles		(1 813)	(3 478)
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		7	8
Réduction des autres immobilisations financières		15	50
Prêts et avances consentis		(7)	(51)
Impact des entités acquises sur la période		(841)	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(7 270)	(13 814)
Augmentations de capital (part des minoritaires)		-	675
Emissions d'emprunts (Note A)		3 777	24 304
Remboursements d'emprunts (Note A)		(26 954)	(11 421)
Intérêts versés		(1 899)	(1 530)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement		(25 076)	12 028
Variation de la trésorerie (A+B+C)		21 800	(1 641)
Trésorerie nette d'ouverture (a)	17	13 151	7 282
Concours bancaires		(50)	
Trésorerie actif		35 002	5 648
Trésorerie nette de clôture (b)	17	34 951	5 648
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		21 800	(1 641)

Note A	Emission	Remboursement	Autres variations
Emprunts obligataires	0	0	191
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 633	(26 619)	0
Prêt TVA	1	(422)	0
Dépôts et cautionnements	143	(104)	0
Dettes financières (note 19)	3 777	(27 145)	191

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 nette au 31 décembre 2016	29 721	9 862	17 582	3 235	60 400	4 129	64 529
Affectation du résultat			3 235	(3 235)	-		-
Augmentation de capital	4	5			9	1 207	1 216
Résultat de l'exercice				4 000	4 000	637	4 637
Variations de périmètre			(340)		(340)	340	-
Autres variations			(19)		(19)		(19)
Situation nette au 31 décembre 2017	29 725	9 867	20 457	4 000	64 049	6 314	70 363
Affectation du résultat			4 000	(4 000)	-		-
Augmentation de capital	1	1			2		2
Résultat de l'exercice				8 354	8 354	8	8 361
Variations de périmètre			(868)		(868)	27	(841)
Autres variations			3		3		3
Situation nette au 30 juin 2018	29 726	9 868	23 592	8 354	71 540	6 349	77 888

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 2018, tout comme ceux clôturant au 30 juin 2017, ont une durée de 6 mois et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 18 septembre 2018 qui en a autorisé la publication.

Note 2. Variations de périmètre de la période

Aucune variation significative n'est à relater.

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 2018 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 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 2017.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2018 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés au 31 décembre 2017 à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30

juin 2018 et d'application obligatoire à cette date :

➤ **Textes publiés par l'IASB, adoptés par l'Union Européenne, et d'application obligatoire au 30 juin 2018 sont les suivants :**

- *IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients »* : la norme décrit un modèle unique pour la comptabilisation des produits en provenance de contrats conclus avec des clients. Selon le principe de base de la norme, l'entité doit comptabiliser les produits des activités ordinaires de manière à présenter les transferts de biens ou de services correspondant à la contrepartie que l'entité s'attend à recevoir en échange de ces biens ou services. La norme s'applique aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018.

Le Groupe ARTEA reconnaît les produits des activités ordinaires conformément aux dispositions de l'IFRS 15.

- *IFRS 9 « Instruments financiers »* redéfinit la classification et l'évaluation des actifs et passifs financiers, le modèle de dépréciation des actifs financiers, fondé sur les pertes attendues, le traitement de la comptabilité de couverture, et celui de la renégociation de la dette. L'application de cette nouvelle norme n'a pas d'impact significatif sur les états financiers consolidés du Groupe.

➤ **Norme publiée par l'IASB, adoptée par l'Union Européenne d'application facultative et non appliqués au 30 juin 2018 :**

- *IFRS 16 « Contrats de location »* : La norme impose la comptabilisation de tous les contrats de location au bilan des preneurs. Côté bailleur, il n'y a pas de changement. Elle entrera en vigueur en janvier 2019.

➤ **Interprétation publiée par l'IASB, non adoptée par l'Union Européenne d'application et non appliqués au 30 juin 2018 :**

- *IFRIC 23 : Incertitude relative aux traitements fiscaux :*

L'interprétation IFRIC 23 entrera en vigueur au 1er janvier 2019 après adoption par l'Union européenne. Cette interprétation contient des dispositions relatives aux modalités comptables de reconnaissance des conséquences fiscales liées au caractère incertain de l'impôt. Le Groupe n'a pas choisi d'appliquer cette interprétation par anticipation.

2. Recours aux estimations

La préparation des états financiers selon le référentiel 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 d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources.

Les principales hypothèses relatives à des événements futurs et les autres sources d'incertitudes liées au recours à des estimations à la date de clôture pour lesquelles il existe un risque significatif de modification matérielle des valeurs nettes comptables d'actifs et de passifs au cours d'un exercice ultérieur, concernent l'évaluation des écarts d'acquisition et des immeubles de placement.

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 financières 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 2018 comme suit :

Société	30/06/2018			31/12/2017		
	% d'Intérêt	% Contrôle	Méthode *	% d'Intérêt	% Contrôle	Méthode *
ARTEA	Mère	Mère		Mère	Mère	
SCI CAMPUS ARTEPARC	100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 3	100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 4	100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 5	100	100	IG	100	100	IG
SARL AIXARBOIS 2014	100	100	IG	100	100	IG
SNC ARTEA TOULOUSE 1	100	100	IG	100	100	IG
ARTEPROM	100	100	IG	100	100	IG
ARTESOL ENERGIE	98	98	IG	97	97	IG
SCI SBC FUND ROUEN	100	100	IG	100	100	IG
SAS FESV	100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTESOL	98	100	IG	64	64	IG
SARL ARTESOL AIX 1	98	100	IG	64	100	IG
SARL ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	98	100	IG	64	100	IG
SARL ARTESOL HYDRAU	98	100	IG	97	100	IG
SNC ARTECOM	100	100	IG	100	100	IG
SNC ARTEA AIX 11	100	100	IG	100	100	IG
SCI BACHASSON	100	100	IG	100	100	IG
SAS ARTEPARC MEYREUIL	65	65	IG	65	65	IG
SNC ARTEA NICE 2013	100	100	IG	100	100	IG
SAS ARTEPARC LESQUIN	100	100	IG	100	100	IG
EURL ARTEA SERVICES	100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTEA PACA	100	100	IG	100	100	IG
SARL LE VESINET PARC	60	60	IG	60	60	IG
SAS B PROMAUTO	50	50	MEE	50	50	MEE
EURL VOLUME B	100	100	IG	100	100	IG
ARTESOL HYDRO V	98	100	IG	97	100	IG
ARTEA DURANNE 2015	100	100	IG	100	100	IG
PRAUTELEC	98	100	IG	97	100	IG
SCI FEHF	100	100	IG	100	100	IG
ENERGIE HYDRO 2016	98	100	IG	97	100	IG
DREAM ENERGY	98	100	IG	97	100	IG
CHEBM	98	100	IG	97	100	IG
ARTEPARC Haut de France	60	60	IG	60	60	IG
HYDRO ONE	98	100	IG	97	100	IG
DREAM VIEW	100	100	IG	100	100	IG
ARTEA ECHIROLLES	100	100	IG	100	100	IG
ARTEPARC CAMPUS SOPHIA	100	100	IG	100	100	IG

* 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 :

- Détention 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 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 l'activité foncière du groupe (éliminés en consolidation) ou pour des tiers extérieurs au groupe.

➤ Holding :

Les holdings sont animatrices de groupe et n'ont pas d'activités opérationnelles.

➤ 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 2018 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	18 482	-	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles	266	(256)	225	1	236
Immeubles de placement à juste valeur	128 870	-	-	-	128 870
Immeubles de placement en construction évalués au coût	7 157	276	0	0	7 433
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	183	7	17 286	-	17 476
Autres immobilisations corporelles	977	171	330	138	1 615
Autres actifs financiers	546	79	28	227	880
Participations dans les entreprises associées	0	18	0	0	18
Autres actifs financiers	546	61	28	227	862
Total actifs non courants	137 999	18 759	17 870	366	174 993
Stock et En-cours	271	18 808	-	-	19 079
Clients	964	8 729	461	108	10 261
Autres actifs courants	4 383	3 961	1 147	662	10 153
Titres éliminés	(16 037)	(30 939)	(3 689)	50 665	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 643	31 281	1 229	849	35 002
Total actifs courants	(8 777)	31 840	(853)	52 285	74 496
Total actif	129 222	50 599	17 017	52 650	249 489
CAPITAUX PROPRES					
Capital	-	-	-	29 726	29 726
Primes d'émission	-	-	-	9 868	9 868
Réserves	31 185	(7 242)	(3 959)	3 609	23 593
Résultat de la période	381	9 449	(372)	(1 105)	8 354
Capitaux propres part du groupe	31 566	2 207	(4 331)	42 097	71 540
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	5 695	(38)	691	(0)	6 348
Capitaux propres	37 261	2 170	(3 640)	42 097	77 888
PASSIFS					
Dettes financières part non courante	75 288	3 637	9 871	15 151	103 947
Provisions part non courante	-	112	-	-	112
Impôts différés passifs	8 801	(635)	760	2	8 927
Total passifs non courants	84 089	3 114	10 631	15 153	112 986
Dettes financières part courante	6 057	2 086	844	2 336	11 323
Fournisseurs	2 506	11 508	427	306	14 747
Provisions part courante	-	41	-	128	169
Autres passifs courants	1 997	27 570	140	2 669	32 376
Compte de liaison	(2 688)	4 111	8 616	(10 039)	(0)
Total passifs courants	7 872	45 315	10 027	(4 599)	58 615
Total passifs	91 960	48 429	20 657	10 554	171 601
Total passifs et capitaux propres	129 222	50 599	17 017	52 651	249 489

L'état de la situation financière par activité au 31 décembre 2017 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	18 482	-	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles	264	(263)	244	-	245
Immeubles de placement à juste valeur	117 600	-	-	-	117 600
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	6 800	-	-	-	6 800
Immeubles de placement en construction évalués au coût	7 573	(368)	-	-	7 205
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	215	9	17 259	-	17 483
Autres immobilisations corporelles	73	195	284	88	640
Autres actifs financiers	546	66	36	222	869
Autres actifs financiers	546	66	36	222	869
Total actifs non courants	133 071	18 121	17 823	310	169 325
Stocks et En-cours	1 149	44 027	-	-	45 176
Clients	646	2 608	437	28	3 719
Créances d'impôt sur les sociétés	235	3	11	-	249
Autres actifs courants	3 424	3 099	1 010	994	8 528
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 285	1 347	1 553	1 968	13 153
Total actifs courants	(2 147)	20 144	163	52 665	70 825
Total actif	130 924	38 265	17 986	52 976	240 150
CAPITAUX PROPRES					
Capital	-	-	-	29 725	29 725
Primes d'émission	-	-	-	9 867	9 867
Réserves	24 803	(5 749)	(2 000)	3 404	20 457
Résultat de la période	4 567	409	(1 091)	115	4 000
Capitaux propres part du groupe	29 369	(5 339)	(3 091)	43 110	64 049
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	5 695	(52)	672	(0)	6 314
Capitaux propres	35 064	(5 392)	(2 420)	43 110	70 363
PASSIFS					
Dettes financières part non courante	74 433	3 637	10 283	15 404	103 757
Provisions part non courante	2	86	-	-	88
Impôts différés passifs	8 992	(1 174)	770	6	8 594
Total passifs non courants	83 427	2 550	11 052	15 410	112 439
Dettes financières part courante	6 409	24 994	835	1 641	33 880
Dettes d'impôt sur les sociétés	-	-	-	1 594	1 594
Fournisseurs	1 728	9 372	816	513	12 429
Provisions part courante	-	41	-	128	169
Autres passifs courants	2 852	5 015	175	1 234	9 277
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1	-	-	-	1
Total passifs courants	12 432	41 107	9 353	(5 544)	57 349
Total passifs	95 859	43 657	20 405	9 866	169 788
Total passifs et capitaux propres	130 924	38 265	17 986	52 976	240 150

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2018 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Chiffre d'affaires	5 108	49 422	1 061	88	55 679
Dépenses liées aux activités de ventes	(2 913)	(33 916)	(29)	(35)	(36 894)
Autres achats et charges externes	(280)	(1 234)	(339)	(595)	(2 448)
Charges de personnel	(194)	(444)	(185)	(770)	(1 593)
Impôts, taxes et versements assimilés	(27)	(36)	(28)	(52)	(143)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	(98)	(113)	(693)	(27)	(931)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(4)	86	-	-	82
Autres produits et charges opérationnels courants	19	(65)	7	1	(38)
Compte de Liaison exploitation	5	46	(16)	(36)	-
Résultat opérationnel	1 615	13 747	(223)	(1 426)	13 713
Coût de l'endettement financier net	(1 168)	(27)	(142)	(580)	(1 916)
Autres produits et charges financiers	15	0	0	(0)	15
Compte de Liaison financier	(0)	-	-	0	-
Résultat courant avant impôt	463	13 720	(365)	(2 006)	11 812
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0	18	0	-	18
Impôts sur les résultats	(81)	(4 274)	(14)	901	(3 469)
Résultat des sociétés consolidées	382	9 464	(379)	(1 105)	8 361
résultat net – part des propriétaires de la société mère	381	9 449	(372)	(1 105)	8 354
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	0	15	(7)	0	8
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	0,08	1,91	(0,08)	(0,22)	1,69
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	0,08	1,91	(0,08)	(0,22)	1,69

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2017 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	HOLDING	TOTAL
Chiffre d'affaires	3 814	2 502	787	109	7 211
Dépenses liées aux activités de ventes	(97)	(857)	(59)	(697)	(1 710)
Autres achats et charges externes	419	(1 087)	(280)	(461)	(1 410)
Charges de personnel	(83)	(495)	(219)	(648)	(1 444)
Impôts, taxes et versements assimilés	(10)	(39)	(38)	(32)	(120)
Dotations aux amortissements et provisions	(60)	473	(525)	(20)	(133)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	974	1 294	-	-	2 268
Autres produits et charges opérationnels courants	53	(430)	210	8	(160)
Compte de Liaison exploitation	(646)	459	(15)	203	-
Résultat opérationnel	4 363	1 818	(140)	(1 539)	4 503
Coût de l'endettement financier brut	(1 247)	(0)	(133)	(602)	(1 983)
Produits des placements	0	-	0	-	0
Coût de l'endettement financier net	(1 247)	(0)	(133)	(602)	(1 983)
Autres produits et charges financiers	33	-	1	-	34
Compte de Liaison financier	-	-	-	-	-
Résultat courant avant impôt	3 149	1 818	(272)	(2 141)	2 554
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	(3)	26	0	-	23
Impôts sur les résultats	(791)	(587)	56	530	(792)
Résultat des sociétés consolidées	2 354	1 258	(216)	(1 612)	1 785
résultat net – part des propriétaires de la société mère	2 178	1 251	(183)	(1 612)	1 635
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	176	6	(33)	0	149

Note 4. Chiffre d'affaires

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Vente d'immeubles (1)	50 117	736
Revenus locatifs nets	3 879	3 702
Ventes d'énergie	1 058	786
Autres revenus	625	1 987
<i>Dont travaux supplémentaires</i>	<i>387</i>	<i>1 787</i>
<i>Dont honoraires de gestion et autre</i>	<i>238</i>	<i>200</i>
Total	55 679	7 211

(1) Concerne les VEFA Nanterre, Le Saphir, Lesquin D et les ventes de parkings sur le Silo.

Les travaux supplémentaires correspondent principalement à des travaux d'aménagement réalisés à la demande des locataires.

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 l'activité foncière du groupe (éliminés en consolidation) ou pour des tiers extérieurs au groupe.

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>	30/06/2018	30/06/2017
Variation des stocks et travaux en-cours	(26 069)	1 284
Achats et travaux	(10 825)	(2 994)
Total	(36 894)	(1 710)

Note 6. Autres achats et charges externes

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Services bancaires	(36)	(56)
Frais postaux & de télécommunications	(24)	(24)
Honoraires, prestations extérieures	(1 901)	(1 022)
Maintenance, entretien & assurances	(295)	(214)
Achats non stockés	(50)	(32)
Autres achats et charges externes	(142)	(62)
Total	(2 448)	(1 410)

Les honoraires versés correspondent pour l'essentiel à :

- Des frais de notaire liés aux VEFA
- Des frais de commercialisation de biens immobiliers dédiés à la location
- Des commissions sur vente
- Des factures de prestataires (commissaires aux comptes, experts comptables et avocats)
- Des frais de prospection foncière

Note 7. Autres produits et charges opérationnels

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Résultat de cession des immobilisations	7	208
Autres produits	72	160
Autres charges	(117)	(527)
Autres produits et charges opérationnels courants (a+b)	(38)	(160)

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>	30/06/2018	30/06/2017
Charge d'intérêts	(1 915)	(1 981)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	(1)	(2)
Coût de l'endettement brut	(1 916)	(1 983)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement net	(1 916)	(1 983)

Note 9. Autres produits et charges financiers

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Autres produits financiers (a)	15	34
Revenus des créances	8	9
Autres produits financiers	7	10
Variation de JV sur instruments de couverture	1	15
Autres charges financières (b)	-	-
Autres produits et charges financiers (a+b)	15	34

Note 10. Impôts sur les résultats

La charge d'impôt comptabilisée au 30 juin 2018 s'élève à 3 469 milliers d'euros et se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Charges d'impôt exigible	(3 136)	(142)
Charges d'impôt différé	(333)	(650)
Total	(3 469)	(792)

Note 11. Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition ne font l'objet d'aucune dépréciation, aucun indice de perte de valeur n'ayant été identifié au 30 juin 2018.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs au 31 décembre 2017	Variation	Valeurs au 30 juin 2018
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 31/12/2017	Augmentations	Variation de juste valeur	Cessions	Livraison immeuble	Valeurs brutes au 30/06/2018
Immeubles de placement terrain et construction	117 600	3 977	939	-	6 354	128 870
Immeubles de placement à juste valeur	117 600	3 977	939	0	6 354	128 870
Immeubles de placement construction	6 800	-	-	-	(6 800)	-
Immeubles de placement à juste valeur	6 800	0	0	0	(6 800)	0
Immeubles de placement construction	7 205	639	(857)	0	446	7 433
Immeubles de placement en construction évalués au coût	7 205	639	(857)	0	446	7 433
Total	131 605	4 616	82	0	6 800	136 303

Il est rappelé que la société a recours à un expert indépendant 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 82 milliers d'euros et concerne principalement le programme LESQUIN PS4 et PS 5.

Le groupe ARTEA considère que les immeubles en cours de construction peuvent être évalués à la juste valeur dès lors que toutes les conditions relatives au recours administratif sont purgées et que l'immeuble est commercialisé à plus de 50%.

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 d'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	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2018
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)	21 917	698	-	-	22 614
Installations techniques, matériel & outillage	3	-	-	-	3
Autres immobilisations corporelles	1 368	1 115	-	1	2 483
Total Autres immobilisations (brut)	1 371	1 115	0	1	2 486

Amortissements	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2018
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	(4 433)	(705)	-	-	(5 138)
Installations techniques, matériel & outillage	(2)	-	-	-	(3)
Autres immobilisations corporelles	(728)	(140)	-	-	(868)
Total Autres immobilisations (amortissements)	(730)	(140)	0	0	(871)

Valeurs nettes	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2018
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)	17 483	(7)	-	-	17 476
Installations techniques, matériel & outillage	1	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	640	975	-	1	1 615
Total Autres immobilisations (net)	640	975	0	1	1 615

Note 14. Stocks et en-cours

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

Les stocks et en-cours au 30 juin 2018 se décomposent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
En-cours de production	19 079	45 176
<i>Dont en-cours projet Nanterre</i>	-	26 954
<i>Dont en-cours projet VESINET</i>	12 195	12 025
<i>Dont en-cours projet les BALLONS</i>	2 893	-
<i>Dont en-cours projet SILO</i>	-	1 489
<i>Dont en-cours projet Lille Lesquin</i>	382	1 146
<i>Dont en-cours projet NIMES</i>	2 594	2 549
Total en-cours	19 079	45 176

Note 15. Clients

Le poste clients et ses échéances se décomposent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Valeurs brutes	10 347	3 765
Dépréciations	(85)	(46)
Créances clients (net)	10 262	3 719

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>	31/12/2017	Variation	30/06/2018
Stocks et En-cours	45 176	(26 097)	19 079
Clients	3 719	6 543	10 262
Autres actifs courants	8 528	1 626	10 153
Total Actifs	57 423	(17 929)	39 494
Fournisseurs	12 429	2 318	14 747
Comptes courants hors groupe	518	748	1 266
Autres passifs courants	9 277	23 099	32 376
Total Passifs	22 224	26 165	48 389
Besoin en Fonds de Roulement	35 199	(44 094)	(8 395)

Note 17. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie se compose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Valeurs mobilières de placement	251	174
Disponibilités	34 751	12 980
Trésorerie et équivalents de trésorerie	35 002	13 154

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 ARTEPROM (ex-B PROMOTION)	717 675	6,60	4 737
15/04/2014	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 social après fusion ARTEA / 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	-	0	22 755
11/01/2016	Conversion des obligations OCEANE	6 853	6	41
03/01/2017	Conversion des obligations OCEANE	600	6	4
02/01/2018	Conversion des obligations OCEANE	146	6	1
Capital social au 30 juin 2018		4 954 293	6,00	29 726

Le nombre d'actions ordinaires au 30 juin 2018 est de 4 954 293. La société ARTEPROM (ex-B PROMOTION) détient 226 447 titres d'autocontrôle et la société ARTEA en détient 598.

Note 19. Dettes financières

(En milliers d'euros)	31/12/2017	Augmentation	Diminution	Autres variations	30/06/2018	Part courante	Part non courante
Emprunt obligataire	29 788	0	0	188	29 975	0	29 975
Emprunts auprès des établissements de crédit	95 737	3 633	(26 296)	-	73 074	8 282	64 792
Dettes location financement	9 977	-	(452)	-	9 525	929	8 596
Avance crédit preneur	(2 048)	-	129	-	(1 919)	(269)	(1 650)
Total emprunts auprès des établissements de crédit	103 667	3 633	(26 619)	0	80 680	8 942	71 738
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	823	668	(648)	-	841	841	-
Prêt TVA	645	1	(422)	-	223	223	-
Dépôts et cautionnements reçus	2 194	144	(104)	-	2 235	0	2 235
Intérêts courus à payer	-	-	-	-	-	-	-
Comptes courants hors groupe	518	-	748	-	1 266	1 266	-
Découverts et soldes créditeurs de banque	2	-	48	0	50	50	-
Total autres dettes financières	4 182	813	(378)	0	4 615	2 381	2 235
Total dettes financières	137 637	4 446	(26 997)	188	115 270	11 322	103 947

Emetteur/nature	Date d'émission	Valeur à l'émission	Valeur au 30 juin 2018	Devise d'émission	Échéance	Modalités de conversion	Taux contractuel
OCEANE	04/08/2014	14 011	13 634	Euros	04/08/2019	In fine	Fixe 6 %
OCA Fesv	30/06/2017	17 000	16 341	Euros	04/04/2022	In fine	Fixe 4,8%
Emprunts obligataires convertibles		31 011	29 975				

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 2018 pour 3 millions d'euros par FEHF pour 3 millions d'euros et par ARTEA Services pour un montant total de 0,54 millions d'euros.

L'emprunt obligataire convertible OCEANE a été en partie converti pour 146 actions représentant un total de 1 millier d'euros.

Note 20. 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 2017.

Note 21. Événements postérieurs au 30 juin 2018

Aucun événement significatif postérieur au 30 juin 2018 n'est à relater.

