



RÉSULTATS 2018

Des résultats en forte croissance portés par l'activité promotion

Résultat opérationnel : 20,7 M€

Résultat net : 11,5 M€

Valeur du patrimoine immobilier en hausse de 10 % à 137,1 M€

| <i>En milliers d'euros. IFRS</i> <i>Données auditées par les commissaires aux comptes</i> | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Chiffre d'affaires | 73 064 | 22 896 |
| - Dont revenus fonciers | 8 412 | 7 462 |
| - Dont revenus promotions | 59 680 | 11 240 |
| - Dont revenus énergies | 1 715 | 1 378 |
| - Autres revenus | 3 258 | 2 816 |
| Dépenses liées aux activités de ventes | (45 764) | (10 165) |
| Charges de personnel | (3 457) | (2 856) |
| Autres charges | (7 527) | (5 775) |
| Résultat opérationnel avt. calcul de la juste valeur | 16 316 | 4 100 |
| Variation de la juste valeur des immeubles | 6 184 | 5 916 |
| Dotations aux amortissements et provisions | (1 780) | (847) |
| Résultat opérationnel | 20 720 | 9 169 |
| Coût de l'endettement financier net | (3 884) | (3 851) |
| Autres produits et charges financières | (35) | 66 |
| Impôts sur les résultats | (5 281) | (734) |
| Résultat net | 11 540 | 4 636 |
| Résultat net part du Groupe | 10 064 | 4 000 |

Le Conseil d'Administration d'ARTEA qui s'est réuni le 24 avril 2019 a arrêté les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice 2018.

Ils font état d'une forte croissance de l'ensemble des activités, d'un niveau de rentabilité élevé et d'une hausse de la valeur du patrimoine immobilier.

Un exercice marqué par la croissance de l'ensemble des activités avec un poids exceptionnel de l'activité promotion

ARTEA, concepteur et développeur d'immeubles 3^{ème} génération à énergie positive, enregistre un chiffre d'affaires consolidé de 73,1 M€ en 2018 contre 22,9 M€ en 2017.

Cette très forte progression s'explique principalement par la performance de l'activité promotion qui s'établit en très forte hausse à 59,7 M€ suite aux ventes en VEFA du bâtiment Dreamview à Nanterre-La Défense, du 1^{er} bâtiment de logements à Meyreuil et les livraisons du bâtiment D situé à Lille-Lesquin et du Saphir à Aix en Provence.

Pour autant, les autres activités sont également en croissance avec :

- Une activité Foncière en progression de 12% à 8,4 M€ liée principalement aux livraisons en 2017 et 2018, avec un taux d'occupation toujours élevé qui atteint 97% sur l'ensemble du patrimoine ;
- Des revenus de l'activité Energie en croissance de 24% avec la mise en exploitation des nouvelles centrales hydrauliques des Planches en Montagne et de Savoyeux ;
- Des autres activités qui affichent des revenus de 3,3 M€ en hausse de 16%, bénéficiant toujours d'un niveau élevé de travaux supplémentaires demandés par nos locataires.

Sur l'exercice 2018, ARTEA a aussi 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.

Enfin, le Groupe a lancé son activité coworking (<https://coworkoffice.fr>) à Lille-Lesquin qui se déploie sur une surface totale de 2 500 m². Cette première ouverture initie le démarrage d'un développement ambitieux des centres de coworking et autres services au sein de nos différents Arterparcs.

Résultat opérationnel en hausse de 126%, résultat net à +149%

Compte tenu de la forte croissance de ses activités et d'une hausse maîtrisée des dépenses, le résultat opérationnel avant le calcul de la juste valeur s'établit à 16,3 M€ contre 4,1 M€ sur l'exercice précédent.

Après calcul de la juste valeur et dotation aux amortissements, le résultat opérationnel ressort à 20,7 M€ en hausse de 126%.

Le coût de l'endettement financier reste maîtrisé et s'établit à 3,9 M€ avec un résultat net à 11,5 M€ en 2018 contre 4,6 M€ en 2017.

Patrimoine immobilier valorisé à 137,1 M€ en hausse de 10%

Au 31 décembre 2018, la valeur d'Expertise du patrimoine en juste valeur (en immeubles de placement dans les comptes) est de 137,1 M€. Ce patrimoine tient compte des actifs suivants livrés en 2018 : les bâtiments 1, 4 et 5 à Lille Lesquin.

Par ailleurs, le patrimoine « Energie » ressort à une valeur comptable de 17,9 M€ pour une valeur marché post-rénovation évaluée à près de 28 M€.

Une structure financière saine

Au 31 décembre 2018, l'endettement net s'élève à 104,2 M€ pour un montant de capitaux propres de 81,5 M€ avec un ratio LTV groupe de 54%.

Le Groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 16,7 M€ avec une trésorerie de clôture au 31 décembre 2018 de 17 M€.

Développement et stratégie

Pour rappel, ARTEA poursuit sa politique de développement de son activité Immobilière avec de nouvelles opérations d'envergure :

- Des nouvelles tranches avec les bâtiments M/L et G et la tranche 2 du pôle services à Lille-Lesquin ;
- Un nouvel Arterparc dans la région Grenobloise avec une première tranche de 10 000 m². Ce parc bénéficiera d'un nouveau pôle services ;
- Un nouvel Arterparc dans le parc de Sophia Antipolis comprenant 3 bâtiments à BIOT pour une surface proche de 6 500 m² disposant d'un « smart grid » 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. Le premier bâtiment, entièrement loué, sera livré sur le 1^{er} semestre 2019 ;
- Dans la région Aixoise, la poursuite du programme de 130 logements et la construction de nouveaux bâtiments tertiaires dont le Rifkin déjà commercialisé qui sera livré sur le 1^{er} semestre 2019 ;
- La livraison en février 2019 à Nanterre La Défense de l'immeuble le Dreamview d'une superficie de près de 8 000 m².

De son côté, l'activité Energie devrait bénéficier cette année de la mise en exploitation, au 1^{er} trimestre 2019, des nouvelles centrales hydrauliques rénovées de Marvit et Moulin du Pont.

Enfin, ARTEA a réalisé entre décembre 2018 et février 2019 une émission obligataire de 25 M€ (6,8 millions d'euros en décembre 2018 et 18,2 millions d'euros en février 2019). Cette émission qui a été essentiellement réalisée dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels européens, porte intérêt au taux annuel de 5,25% et sera remboursée au pair le 21 décembre 2023.

Le produit de l'émission va permettre à ARTEA de poursuivre le développement de son patrimoine immobilier et participera au refinancement éventuel des OCEANes à échéance août 2019 qui portent intérêt au taux de 6%. Cette émission d'obligations permet d'optimiser la structure de financement Corporate du Groupe et s'inscrit dans sa dynamique de croissance régulière.

Prochaine publication : Chiffre d'affaires semestriel, le 26 juillet 2019

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 leurs propres énergies et proposant une offre de services innovante au sein des ARTEPARC à travers des pôles services (coworking, crèches, restaurants, santé ...).

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 200 000 m² de bureaux green dont près de 60 000 m² ont été conservés en patrimoine pour une valeur de plus de 137 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

Tel : +33 1 30 71 12 62

Email : investisseurs@groupe-artea.fr

ACTIFIN

Communication financière

Christophe DELYILLE

Tel : +33 1 56 88 11 11

Email : cdelyille@actifin.fr