



## ACTIVITE DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2019

### Croissance de 25% des activités récurrentes

Croissance de l'activité foncière - taux d'occupation + 97 %

Hausse des revenus de la branche Energie à 1,3 M€

Succès du 1<sup>er</sup> espace de coworking à Lille-Lesquin

Diversification avec l'ouverture de notre 1<sup>er</sup> hôtel à Ramatuelle et la montée en puissance de Studio Artea

(en milliers d'euros)	S1 2019	S1 2018	Evolution
Revenus locatifs bruts	5 586	5 039	11%
Charges refacturées	- 1 353	- 1 160	17%
Activité Foncière	4 234	3 879	9%
Activité Energie	1 290	1 058	22%
Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	967	237	308%
<b>Total revenus récurrents</b>	<b>6 491</b>	<b>5 175</b>	<b>25%</b>
<b>Total revenus promoteur</b>	<b>7 347</b>	<b>50 504</b>	<b>-85%</b>
<b>TOTAL chiffre d'affaires</b>	<b>13 837</b>	<b>55 679</b>	<b>-75%</b>

Données consolidées non auditées

## **Activité récurrente du 1<sup>er</sup> semestre 2019 en forte croissance**

Le chiffre d'affaires total d'ARTEA s'est élevé à 13,8 M€ contre 55,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018. Pour rappel l'exercice précédant avait vu la cession pour 46 M€ de l'immeuble Dreamview à Nanterre.

Au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2019, le chiffre d'affaire des activités récurrentes est en croissance de 25% entre 2018 et 2019 avec :

- Une hausse **des revenus fonciers** de 11 %, liée principalement aux livraisons réalisées en 2018, dont notamment les bâtiments E, N et 4-5 sur notre Arterparc de Lille Lesquin. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé pour atteindre plus de 97 % ;
- Des revenus **de l'activité Energie** en hausse de 22% grâce à une pluviométrie satisfaisante et la mise en exploitation de deux nouvelles centrales hydrauliques en Dordogne (Marvit et Moulin du Pont)
- La montée en puissance du 1<sup>er</sup> site de coworking du groupe, situé sur l'Arterparc de Lille Lesquin, générant 267 K€ de revenus sur ce semestre grâce à un taux d'occupation de 100% des parties bureaux ;
- L'ouverture début juin à Ramatuelle du 1<sup>er</sup> hôtel du groupe ;
- La diversification des revenus de studio Artea (activités de space planning) avec des missions réalisées pour des tiers : 388 K€ ;

## **Poursuite du développement du patrimoine immobilier et du coworking**

ARTEA poursuit par ailleurs le développement de son patrimoine immobilier :

- Livraison au 1<sup>er</sup> semestre du bâtiment C de l'Arterparc de BIOT, situé dans le parc de Sophia Antipolis ainsi que la livraison du gros œuvre du bâtiment B en fin d'année
- Livraison du bâtiment 1 de l'Arterparc de Lille Lesquin prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre
- Livraison du bâtiment Le Rifkin à Aix-en-Provence prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre

Avec le succès d'un 1<sup>er</sup> espace de coworking d'une surface totale de 2 500 m<sup>2</sup> dans l'Arterparc de Lille Lesquin, ARTEA intensifie le développement des espaces de coworking et autres services au sein des autres sites du groupe. Deux nouveaux programmes sont actuellement lancés :

- Un espace de coworking à BIOT dans l'Arterparc de Sophia Antipolis avec une surface de 2 425 m<sup>2</sup>, dont l'ouverture est prévue au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2020
- Un espace supplémentaire de coworking et de coliving d'une surface de 2 300 m<sup>2</sup> dans l'Arterparc de Lille Lesquin, dont l'ouverture est prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2021 et qui complétera l'offre existante

Dès l'automne 2019, l'hôtel situé à Ramatuelle bénéficiera de travaux importants de réagencement et de montée en gamme.

## **Une ambition : Devenir un constructeur majeur d'actifs immobiliers et énergétiques de 3<sup>ème</sup> génération (immeubles très performants alliés à une offre de service)**

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

- Sur l'Arteparc de Lille Lesquin, lancement des bâtiments M/L et de la 2<sup>ème</sup> tranche du pôle services existant ;
- A Lille, redéveloppement de l'Usine Elévatoire sur 4 300 m<sup>2</sup>, à la suite d'un appel d'offre remporté auprès de la métropole ;
- Dans la région grenobloise, lancement d'un nouvel Arteparc avec une première tranche de 10 000 m<sup>2</sup> et un nouveau pôle services ;
- A Sophia Antipolis, lancement des deux derniers bâtiments de l'Arteparc de Biot, représentant une surface de 6 500 m<sup>2</sup> et disposant d'un « Smart grid » qui optimise l'indépendance de l'Arteparc vis-à-vis du réseau Enedis en permettant aux bâtiments d'interagir entre eux, de stocker et de s'échanger de l'électricité ;
- Sur le pays d'Aix construction de nouveaux bâtiments tertiaires, dont le Lotus (2 000 m<sup>2</sup> pré-loués à 25%), le Green Corner (1 400 m<sup>2</sup>) et la Canopée (2 400 m<sup>2</sup> entièrement pré-loués avec un 10 ans fermes) ;
- Sur la commune de Meyreuil, poursuite du programme de 130 logements ;

**Cette forte activité permettra de générer un chiffre d'affaires en croissance et un résultat significatif sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2019 et les prochains exercices.**

### **Projet d'élargissement du flottant**

Afin de financer cette croissance, ARTEA procédera à une augmentation de son capital, si les conditions de marché le permettent, qui sera l'occasion d'élargir la part du capital détenue par le public. Il a par ailleurs été annoncé le versement d'un dividende d'un minimum de 30% du cash-flow net courant à partir de 2020.

**Prochaine publication : Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2019, le 27 septembre 2019**

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

### **À propos du Groupe Artea**

*ARTEA conçoit, réalise et développe de l'immobilier de bureaux dits de 3<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> parc à énergie positive de la région PACA (2<sup>ème</sup> en France). Ce concept est depuis reproduit dans le Nord de la France. En 2013, ARTEA livre le 1<sup>er</sup> parc tertiaire ARTEPARC de nouvelle génération BBC. Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré plus de 180 000 m<sup>2</sup> de bureaux green dont 50 000 m<sup>2</sup> 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**

Edouard de Chalain, Directeur administratif & financier  
Tel : +33 1 30 71 12 62  
Email : edouard.dechalain@groupe-artea.fr

#### **ACTIFIN**

##### **Communication financière**

Julien MOURET  
Tel : +33 1 56 88 11 11  
Email : jmourret@actifin.fr