



Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2020

Bonne résistance du chiffre d'affaires récurrent

Croissance de l'activité foncière (+8%) - Taux d'occupation 96 %

Hausse des revenus de la branche Energie à 1,5 M€ (+15%)

Activité promotion en part du groupe stable

Malgré le contexte Covid, Artea démontre la résilience de son modèle.

Le chiffre d'affaires s'établit à 11,3 M€ contre 13,9 M€ en 2019. L'analyse de l'activité fait ressortir :

- Une stabilité des revenus récurrents dans un contexte très affecté au deuxième trimestre par la crise sanitaire Covid ;
- Un recul des activités promotion lié au décalage du planning de livraison des immeubles suite au Covid.

Le chiffre d'affaires des activités récurrentes enregistre :

- Une hausse **des revenus fonciers** de 8 %, liée principalement aux livraisons réalisées en 2019, dont notamment le bâtiment A de l'Arteparc de BIOT, le Rifkin à Aix en Provence ou encore le bâtiment 1 de l'Arteparc de Lille-Lesquin. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé à 96 % ;
- Des revenus **de l'activité Energie** en forte hausse de 15% grâce à une pluviométrie plus régulière ainsi que la remise en exploitation de la centrale de Colombier Fontaine) ;
- Une **activité Services** qui a souffert de la crise sanitaire avec la fermeture temporaire du site de co-working de Lesquin et l'ouverture retardée de l'hôtel de Ramatuelle ;

Les revenus en part du groupe¹ de l'**activité Promotion** sont eux en hausse de 3% et sont constitués à 42% d'actifs cédés au groupement entre ARTEA et la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts), le solde étant cédé à des tiers.

¹ Revenus tenant compte de la part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales

(en milliers d'euros)	S1 2020	S1 2019	Evolution
Revenus locatifs bruts	5 981	5 586	7%
Charges refacturées	- 1 414	- 1 353	5%
Activité Foncière	4 567	4 234	8%
Activité Energie	1 489	1 290	15%
Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	417	967	-57%
Total revenus récurrents en 100%	6 473	6 491	0%
Total revenus récurrents en part du groupe	5 844	5 936	-2%
Total revenu promoteur en 100%	4 793	7 347	-35%
Total revenu promoteur en part du groupe	8 320	8 088	3%
TOTAL revenus en 100%	11 266	13 837	-19%
TOTAL revenus part du groupe	14 164	14 025	1%

Données consolidées non auditées

Poursuite du développement du patrimoine immobilier

Au cours du 1^{er} semestre, ARTEA a réalisé deux acquisitions foncières permettant de sécuriser son développement :

- Fuveau : un emplacement stratégique pour la construction d'un Arteparc constitué de quatre bâtiments pour une superficie cumulée de 15 000 m² de bureaux. Un permis de construire a déjà été obtenu et de nombreuses discussions sont en cours pour la vente et la location en état futur d'achèvement de quatre bâtiments qui devraient être livrés d'ici fin 2021. Actuellement, un contrat de réservation en vue de la cession d'un bâtiment et un bail sécurisent déjà plus de 7 000 m² ;
- Sophia : acquisition de trois bâtiments pour une surface globale de 2 000 m², actuellement loués jusqu'au 1^{er} semestre 2021. Cette période sera mise à profit par Artea pour déposer un nouveau permis de construire afin de déployer un programme de bureaux neuf à très haut niveau de qualité environnementale ;

Le 2^{ème} semestre 2020 sera par ailleurs très riche :

- Livraison de deux immeubles à Aix en Provence : le Green Corner (1 400 m² entièrement pré-loués pour 9 ans fermes) et la Canopée (2 400 m² entièrement pré-loués pour 10 ans fermes) ;
- Livraison du 2^{ème} bâtiment de l'Arteparc de Biot, situé dans le parc de Sophia Antipolis. Cette livraison permettra le démarrage du « Smart grid » qui optimise l'indépendance de cet Arteparc vis-à-vis du réseau Enedis en permettant aux bâtiments d'interagir, de stocker et de s'échanger de l'électricité ;
- Livraison des 2^{ème} et 3^{ème} immeubles résidentiel à Meyreuil. Le 4^{ème} et dernier immeuble a été vendu début juillet 2020 et sera livré dans le courant de l'année 2021 marquant la fin de ce programme ;
- Livraison du bâtiment LM de l'Arteparc de Lille-Lesquin en décembre ;

Hôtel des Postes à Luxembourg : la force du concept « Hospitality et Work & Hospitality to Live »

Fort de son savoir-faire dans le domaine du coworking et de l'hôtellerie, ARTEA a signé un projet de co-investissement pour la transformation de l'Hôtel des Postes à Luxembourg, à raison de 51% pour Post Luxembourg et 49% pour Artea Luxembourg.

Ce projet de reconversion de l'emblématique Hôtel des Postes au Grand-Duché de Luxembourg témoigne du savoir-faire d'ARTEA dont les équipes ont imaginé un programme architectural innovant à même de redonner une nouvelle vie à ce patrimoine exceptionnel chargé d'histoire avec la volonté de l'intégrer dans la ville de demain grâce à ses nouveaux usages.

D'une surface totale de 8.600 m², le rez-de-chaussée, avec sa cour intérieure, accueillera un restaurant, un bar, des commerces, ainsi que le lobby d'un hôtel de type Lifestyle répondant aux codes de cette nouvelle génération d'hôtels. Les espaces du premier au quatrième étage seront réservés à 75% à l'hôtellerie et à 25% au coworking. Le sous-sol sera lui dédié à un espace de bien-être indépendant et accessibles à tous.

ARTEA, futur exploitant de cet immeuble, illustre à travers cette opération sa volonté de poursuivre le développement de son activité Services à forte valeur ajoutée.

Cette nouvelle opération au Grand-Duché de Luxembourg ainsi que les opérations déjà existantes en France devraient permettre de générer un chiffre d'affaires en croissance et un résultat significatif sur les prochains exercices.

Prochaine publication financière :

Résultats semestriels, le 30 septembre 2020

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

ARTEA conçoit, réalise et développe des concepts immobiliers innovants dits de 3^{ème} génération en intégrant des services et en développant son concept « Hospitality at Work & Hospitality to Live ».

Depuis 20 ans, grâce à son écosystème, ARTEA propose des immeubles green produisant leurs propres énergies et une gamme de services à valeur ajoutée notamment au sein de ses ARTEPARC où l'on retrouve en plus du bureau : coworking, crèches, restaurants, salle de sport, santé... En 2009, ARTEA livre le 2^{ème} immeuble à énergie positive de France. En 2013, ARTEA livre le 1^{er} parc tertiaire à énergie positive de France. Ce concept a continué à évoluer pour être développé dans différentes grandes villes.

Depuis sa création, ARTEA a ainsi livré plus de 250 000 m² de bureaux et services green dont environ un tiers a été conservé en patrimoine pour une valeur de plus de 146 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

Christophe de LYLLE

Tel : +33 1 56 88 11 11

Email : cdelylle@actifin.fr