



Chiffre d'affaires 2020 en forte croissance : +32%

› Chiffre d'affaires récurrent : + 6%

Croissance de l'activité foncière (+9%) - Taux d'occupation 96 %

Hausse des revenus de la branche Energie à 2,4 M€ (+7%)

› Chiffre d'affaires de l'activité promotion : +59%

ARTEA (Code ISIN : FRO012185536, Code Mnémo : ARTE), acteur engagé de l'immobilier, des énergies renouvelables et des services, annonce ce jour son chiffre d'affaires pour l'exercice 2020.

(en milliers d'euros)	2020	2019	Evolution
Revenus locatifs bruts	12 059	11 286	7%
Charges refacturées	- 2 652	- 2 690	-1%
Activité Foncière	9 407	8 595	9%
Activité Energie	2 377	2 215	7%
Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	1 597	1 843	-13%
Total revenus récurrents en 100%	13 381	12 653	6%
Total revenus récurrents en part du groupe	11 961	11 395	5%
Total revenus promoteur en 100%	20 173	12 710	59%
Total revenus promoteur en part du groupe	26 517	20 676	28%
TOTAL chiffre d'affaires en 100%	33 554	25 363	32%
TOTAL chiffre d'affaires part du groupe	38 478	32 071	20%

Données consolidées non auditées

Les livraisons en 2020 d'immeubles conservés en patrimoine devraient permettre de voir l'actif net réévalué de la foncière augmenter significativement au cours de l'année.

Une croissance solide malgré le contexte de crise sanitaire

En 2020, le chiffre d'affaires d'ARTEA s'établit à 33,6 M€, en progression de +32% par rapport à 2019.

Malgré un contexte très affecté par la crise sanitaire, le chiffre d'affaires des **activités récurrentes** enregistre une croissance de +6% avec :

- Une hausse **des revenus fonciers** de +9 %, liée principalement aux livraisons réalisées en 2019 avec notamment le bâtiment A de l'Arteparc de BIOT, le Rifkin à Aix en Provence et le bâtiment 1 de l'Arteparc de Lille-Lesquin.
Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé à 96 % ;

- Une progression des revenus **de l'activité Energie** de +7% qui a bénéficié d'une pluviométrie plus régulière ainsi que de 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 coworking de Lesquin et l'ouverture retardée de l'hôtel de Ramatuelle.

Les revenus de **l'activité Promotion** sont en hausse de +32% grâce aux quatre VEFA ayant été signées au cours du 2^{ème} semestre, reflétant la qualité du positionnement des actifs ARTEA sur leur marché : deux immeubles sur l'Arteparc de Fuveau, un immeuble sur l'Arteparc de Nîmes et le dernier bâtiment du programme de logement de Meyreuil.

Une accélération attendue de la croissance dès 2021

L'activité foncière devrait connaître une montée en puissance avec les immeubles livrés en 2020 avec des revenus de locations sur les 12 mois de l'année 2021 complétés par les livraisons prévues en 2021.

Pour rappel, 2020 a vu les livraisons de :

- Deux immeubles à Aix en Provence : le Green Corner (1 400 m² entièrement loués pour 9 ans fermes) et le Lotus (2 100 m² loués à 94%) ;
- Le 2^{ème} bâtiment de l'Arteparc de Biot, situé dans le parc de Sophia Antipolis, loué à plus de 80% dans le courant du 1^{er} trimestre 2021
- Les 2^{ème} et 3^{ème} immeubles résidentiels 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 ;
- Le bâtiment LM de l'Arteparc de Lille-Lesquin.

De nombreux projets seront également livrés dans le courant de l'année 2021 :

- Le 3^{ème} et dernier bâtiment de l'Arteparc de Biot, situé dans le parc de Sophia Antipolis. Cette livraison permettra d'enrichir le « Smart Grid » et d'ouvrir un 2^{ème} espace de coworking ;
- La Canopée à Aix en Provence : immeuble de 2 400 m² intégralement loué sur 10 ans ferme ;
- Le 1^{er} espace de coliving sur l'Arteparc de Lesquin au 3^{ème} trimestre. Ce bâtiment viendra compléter l'offre du pôle service avec des espaces de coliving sur 2 270 m² ;
- Deux premiers bâtiments du nouvel Arteparc de Meylan soit une surface de 12 200 m² intégralement louée à Orange et Blue Ortho.

Enfin, le début de l'année 2021 a aussi été marqué par la création de *l'Immobilière Durable*, foncière dédiée aux investissements immobiliers ESG avec pour objectif d'investir plus de 250 M€ au cours des deux prochaines années.

Cette annonce marque le renforcement du partenariat historique avec la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts).

Un renforcement du pipeline en France

Afin de préparer l'avenir à plus long terme, ARTEA a réalisé des 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 été obtenu. Actuellement, deux cessions et deux baux 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 ;

- Lille-Lesquin : acquisition sur l'Arteparc de Lesquin d'une nouvelle emprise foncière permettant de développer deux actifs. Un bail en état futur d'achèvement a déjà été signé pour un bâtiment de 3 500 m² avec le groupe Socotec.

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 annoncé trois projets de reconversion de bâtiments historiques. Le lancement de ces opérations en cœur de ville permettra de redonner une nouvelle vie à ces patrimoines exceptionnels.

- En France, *l'Usine Elévatoire* située à Lille sur laquelle sera développé un ensemble immobilier ouvert sur son quartier : coworking, coliving et restauration sur 4 300 m².
- Au Luxembourg, *l'Hôtel des Postes*, lieu emblématique et patrimoine culturel et architectural, classé monument national au Grand-Duché de Luxembourg, verra se déployer un lieu ouvert à différentes clientèles autour de différents services : restaurant, bar, commerces, hôtel de type Lifestyle et espace de coworking
- En Italie, *l'ex couvent de Sant'Orsola*, lieu emblématique et classé de la ville de Florence, sera redéveloppé afin de proposer un véritable lieu de vie offrant un ensemble d'usages et d'activités destinés à accueillir différents publics et habitants du quartier : école de formation, centre de congrès, coworking, musée abritant la tombe de Mona Lisa, ateliers d'artistes, café bibliothèque, commerces, ateliers d'artisanat, hébergement, fitness, ludothèque...

ARTEA, futur exploitant de ces immeubles, illustre à travers ces opérations sa volonté de poursuivre le développement de son activité Services à forte valeur ajoutée.

Ces nouvelles opérations à l'international ainsi que les opérations déjà existantes en France qui seront en grande majorité financées par l'Immobilière Durable, devraient permettre de générer un chiffre d'affaires en croissance et un résultat significatif sur les prochains exercices.

Prochaine publication financière : Résultats annuels 2020, le 30 avril 2021

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... 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 et en 2019 le 1^{er} smartgrid privé de France. 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

Alexandre Commerot
Tel : +33 1 56 88 11 11
Email : acommerot@actifin.fr