



ACTIVITE 2019

Croissance de 12% des activités récurrentes

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

Hausse des revenus de la branche Energie à 2,2 M€ (+29%)

Développement des activités de Services (+31%)

Succès du 1^{er} espace de coworking à Lille-Lesquin

Evolution de l'activité Promotion non significative

(en milliers d'euros)	2019	2018	Evolution
Revenus locatifs bruts	11 286	10 230	10%
Charges refacturées	- 2 690	- 2 097	28%
Activité Foncière	8 595	8 133	6%
Activité Energie	2 215	1 715	29%
Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	1 843	1 409	31%
Total revenus récurrents en 100%	12 653	11 257	12%
Total revenus récurrents en part du groupe	12 286	11 257	9%
Total revenus promoteur en 100%	12 709	61 808	ns
Total revenus promoteur en part du groupe	20 676	63 718	ns
TOTAL chiffre d'affaires en 100%	25 363	73 065	ns
TOTAL chiffre d'affaires part du groupe	33 329	74 975	ns

Données consolidées non auditées

Activité récurrente 2019 en forte croissance

Le chiffre d'affaires total d'ARTEA s'est élevé à 25,4 M€ contre 73,1 M€ en 2018. Pour rappel, l'exercice précédent avait vu la cession pour 53 M€ de l'immeuble Dreamview à Nanterre.

Le chiffre d'affaires des activités récurrentes est en croissance de 12% avec :

- Une hausse **des revenus fonciers** de 6 %, liée principalement aux livraisons réalisées en 2018, dont notamment les bâtiments E, N et 4-5 sur l'Arteparc de Lille-Lesquin. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé à 97 % ;
- Des revenus **de l'activité Energie** en forte hausse de 29% 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^{er} site de coworking du groupe, situé sur l'Arteparc de Lille-Lesquin, générant 520 K€ de revenus avec un taux d'occupation à 100% des parties bureaux ;
- Des premiers revenus de l'activité hôtelière avec l'ouverture début juin du 1^{er} hôtel du groupe à Ramatuelle.

La baisse des **revenus de l'activité Promotion** est liée d'une part à une base de comparaison défavorable liée à la cession pour 53 M€ de l'immeuble Dreamview à Nanterre en 2019 et reflète d'autre part la stratégie du groupe visant à conserver les immeubles construits.

Ainsi, les immeubles conservés en patrimoine, comme le bâtiment C de l'Arteparc de Biot et le Rifkin à Aix-en-Provence ou encore les 5 VEFA signées en 2019 avec des sociétés détenues à 60% par Artea pour une valeur de 44 M€ ne sont pas pris en compte dans ce chiffre d'affaires, relativisant la baisse des revenus de l'activité Promotion et laisse entrevoir une création de valeur sur le patrimoine pendant l'exercice 2019.

Poursuite du développement du patrimoine immobilier et du coworking

ARTEA poursuit par ailleurs le développement de son patrimoine immobilier :

- Livraison au 1^{er} semestre du bâtiment C de l'Arteparc 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'Arteparc de Lille-Lesquin au 3^{ème} trimestre
- Livraison du bâtiment Le Rifkin à Aix-en-Provence au 3^{ème} trimestre

Avec le succès d'un 1^{er} espace de coworking d'une surface totale de 2 500 m² dans l'Arteparc de Lille-Lesquin, ARTEA intensifie le développement des espaces de coworking et autres services au sein des sites du groupe.

Deux nouveaux programmes sont ainsi actuellement lancés :

- Un espace supplémentaire de coworking sur 2 800 m² dès le 2^{ème} semestre 2020 et un espace de coliving sur 2 300 m² ouvrant au 1^{er} semestre 2021 dans l'Arteparc de Lille-Lesquin

- Un espace de coworking à Biot dans l'Arteparc de Sophia Antipolis avec une surface de 2 400 m², dont l'ouverture est prévue fin 2020

Une ambition : Devenir un constructeur majeur d'actifs immobiliers et énergétiques de 3^{ème} génération

ARTEA poursuit sa politique de développement avec des opérations d'envergure :

- Les bâtiments M/L (actuellement hors d'eau) et la 2^{ème} tranche du pôle services (lancée fin 2019) sur l'Arteparc de Lille-Lesquin ;
- A Lille toujours, le redéveloppement de l'Usine Elévatoire sur 4 300 m², à la suite d'un appel d'offre remporté auprès de la métropole ;
- Dans la région grenobloise, le lancement d'un nouvel Arteparc avec une première tranche de 15 000 m² grâce à la signature de deux premiers baux et un nouveau pôle services ;
- A Sophia Antipolis, les lancements des deux derniers bâtiments de l'Arteparc de Biot, représentant une surface de 6 500 m². Ces bâtiments disposeront d'un « Smart grid » qui optimise l'indépendance de l'Arteparc vis-à-vis du réseau Enedis en permettant aux bâtiments d'interagir, de stocker et de s'échanger de l'électricité ;
- Sur le pays d'Aix-en-Provence, la construction de nouveaux bâtiments tertiaires, dont le Lotus (2 000 m² pré-loués à 50%), 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) ;
- Enfin, sur la commune de Meyreuil, poursuite du programme de 130 logements.

Cette forte activité devrait permettre de générer un chiffre d'affaires en croissance et un résultat significatif sur les prochains exercices.

Prochaine publication financière :

Résultats annuels, le 30 avril 2020

Retrouvez toute l'information financière d'ARTEA sur : <http://www.groupe-arteaf.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 plus de 180 000 m² de bureaux green dont 64 000 m² ont été conservés 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-arteaf.fr

ACTIFIN

Communication financière

Christophe de LYLLE

Tel : +33 1 56 88 11 11

Email : cdelylle@actifin.fr