



Pôle Service ARTEPARC Lille Lesquin

Concepteur et développeur d'immeubles
3^{ème} génération à énergie positive

La société



GROUPE ARTEA
Créé en 2001



PATRIMOINE IMMOBILIER
131 M€ d'immeubles de placement à fin 2017



CAPITAUX PROPRES
78 M€ fin juin 2018



SOCIETE COTEE EN BOURSE
Euronext compartiment C

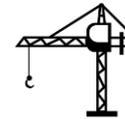


PATRIMOINE ENERGIE
28 M€ fin 2017*



EQUIPE
50 collaborateurs
4 agences

Notre parc immobilier



CHANTIERS
10 chantiers en cours en France début 2019



150 000 m² DE PROJETS

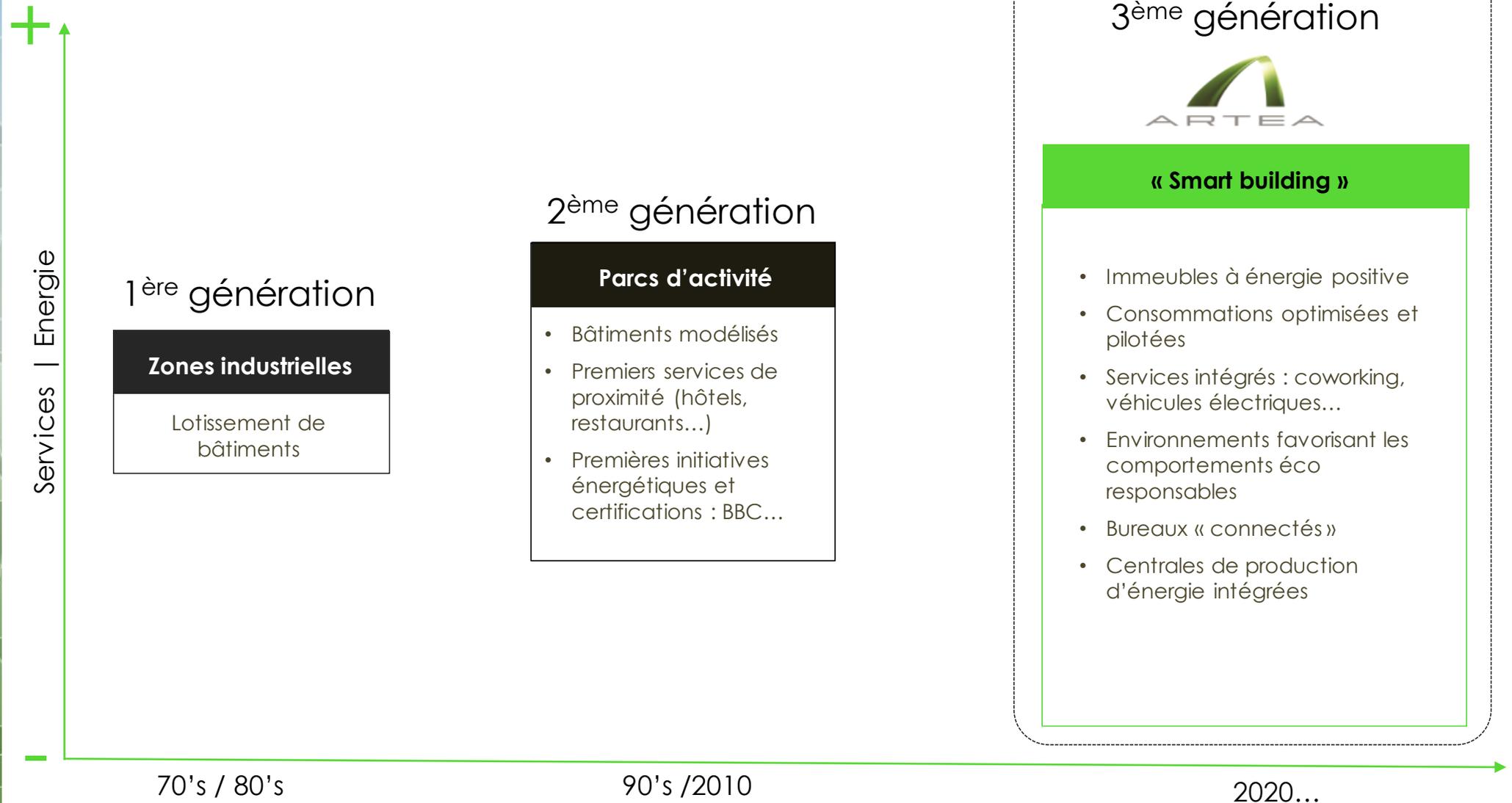


Près de 200 M€ D'ACTIFS
(Immobilier + Actifs énergétique) en 2018



26
centrales solaires
9
centrales hydrauliques

* Valeur d'expertise (post-rénovation des barrages)

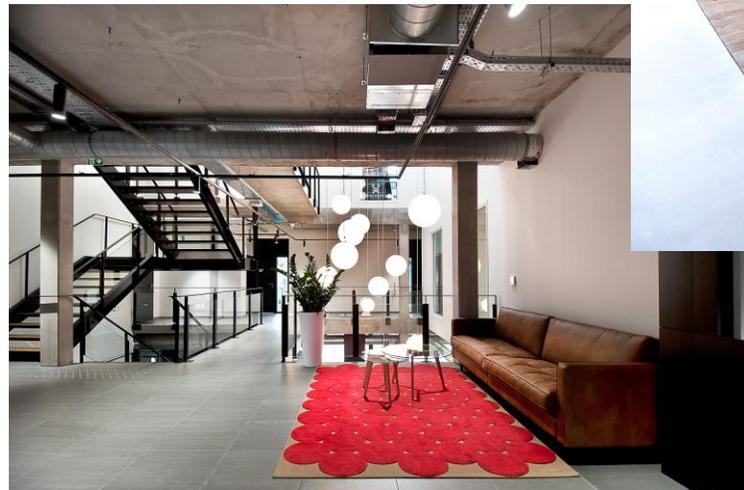




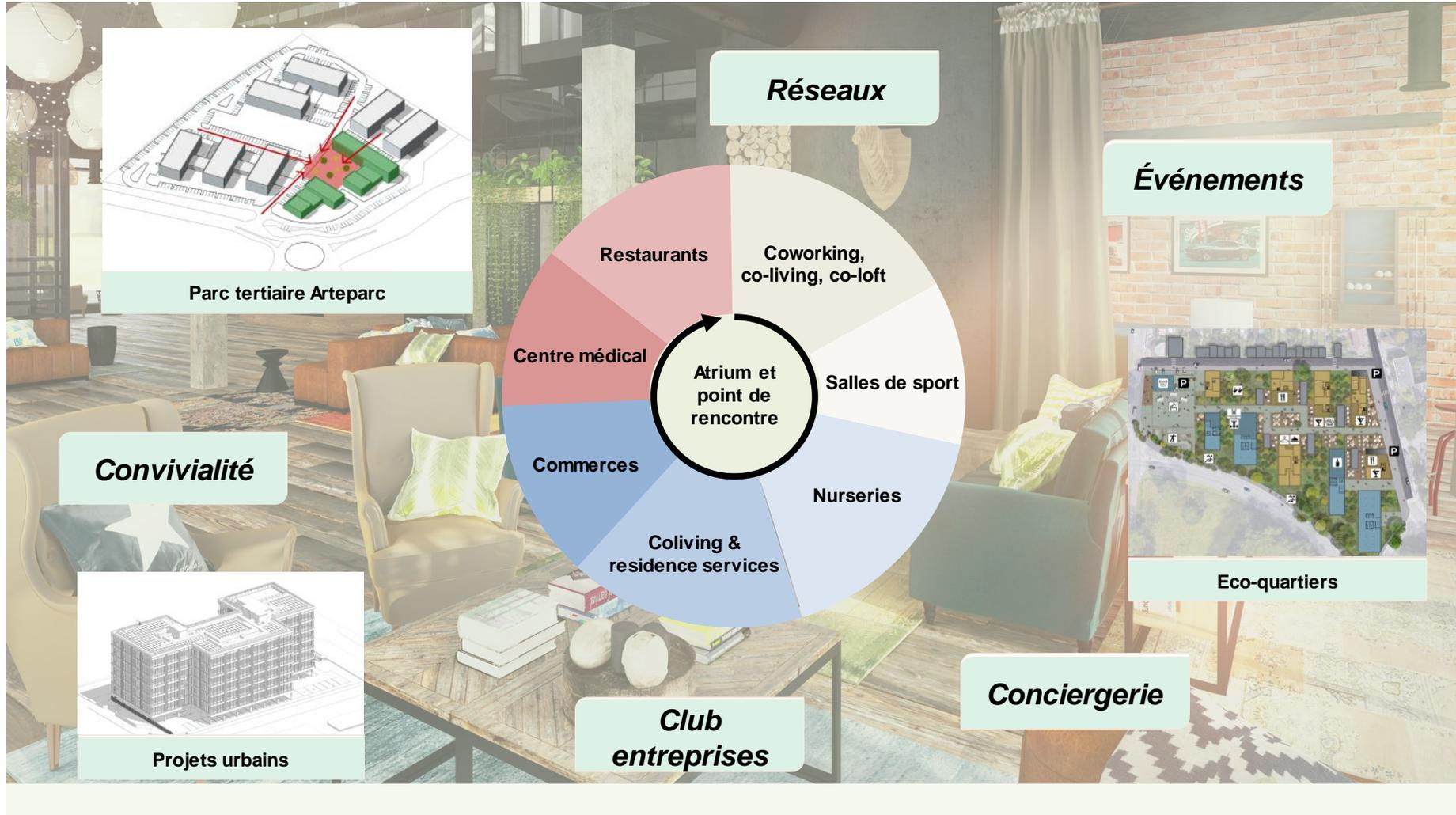
« Cet **immobilier durable** qui s'insère dans un univers **respectueux de l'environnement** forme un ensemble harmonieux avec **l'énergie verte** qu'il consomme et les services qui l'accompagnent. »

Philippe BAUDRY, PDG d'ARTEA





Le concept Arteparc





Campus Arterpar au cœur d'une pinède

- Un cadre de vie et un environnement **convivial** pour les salariés qui y travaillent, dans un esprit de **campus**
- Un nouveau type d'espaces de travail, des lieux de rencontre, de vie et de services proposant une nouvelle expérience aux entreprises

- Une solution globale combinant un immobilier performant et une architecture soignée



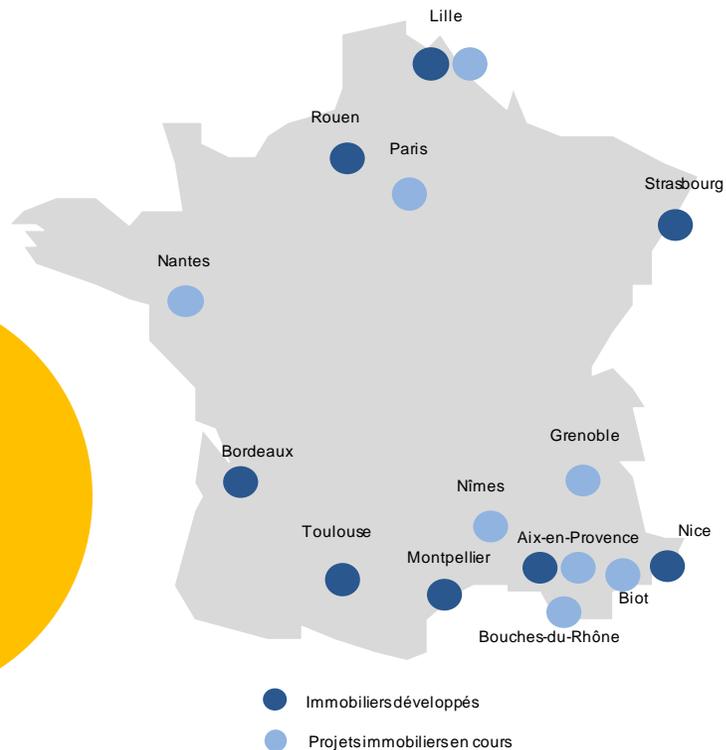
Arterpar de Lille-Lesquin (45.000 m² de bureaux et services dans un parc de 10 ha)

ARTEA, un opérateur global autour de 3 métiers combinés



1

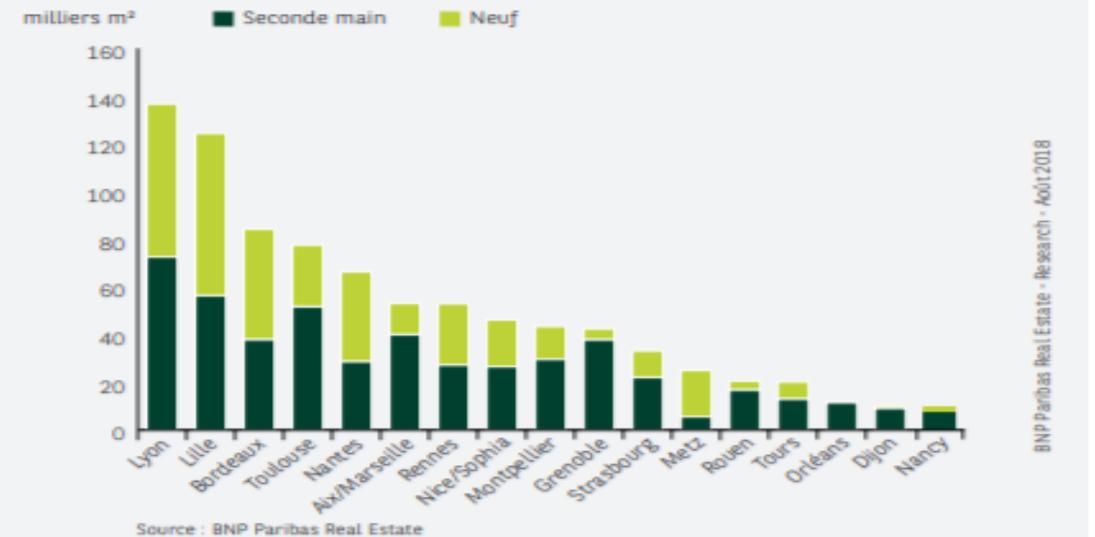
Promoteur
immobilier



180 000+ m²
développés
depuis 2001

Focus France

Transactions par ville (au S1 2018)



- Opérations clés en main
 - Aucun chantier lancé en "blanc" (+ de 60% en pré-commercialisation)
 - Politique d'arbitrage pragmatique (conservation / cession)
 - Actifs diversifiés et liquides
 - 70% sont cédés
- Ex : immeuble Dreamview

Centrales photovoltaïques

26
Centrales
photovoltaïques

Capacité totale
2.6 MW

Production
annuelle
3.1 GWh

Revenus
0,8 M€

Centrales hydrauliques

9
Centrales
hydrauliques

Puissance totale
5.2 MW

Production
annuelle
18 GWh

Revenus post-
renovation
1,9 M€

2

Producteur
d'énergie
renouvelable



60% Auto-consommation



40%

Electricité émanant du réseau ENEDIS



Les immeubles d'ARTEA répondent aux nouveaux standards de la construction RT 2020

3

**Exploitant
propriétaire
&
fournisseur
de services**

- Durée moyenne des baux triple net : 6 ans
- 70 locataires, 7,5 M€ de loyers en 2017
- Fournitures de services : coworking, co-living...
- Focus locataires grands comptes, solides et fidèles

Taux
d'occupation
> 97%



SIEMENS



ORACLE®

legrand®



BNP PARIBAS



INCRAM MICRO®



CGI



BOSCH

BOMBARDIER

2 Notre patrimoine

Patrimoine Immobilier

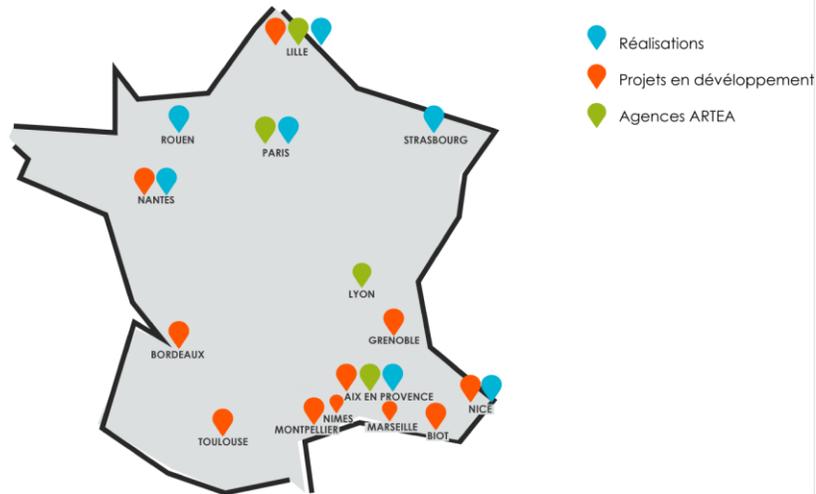


29
IMMEUBLES
EN PATRIMOINE



60 000 M²
DE
SURFACE TOTALE

PATRIMOINE IMMOBILIER DU GROUPE ARTEA



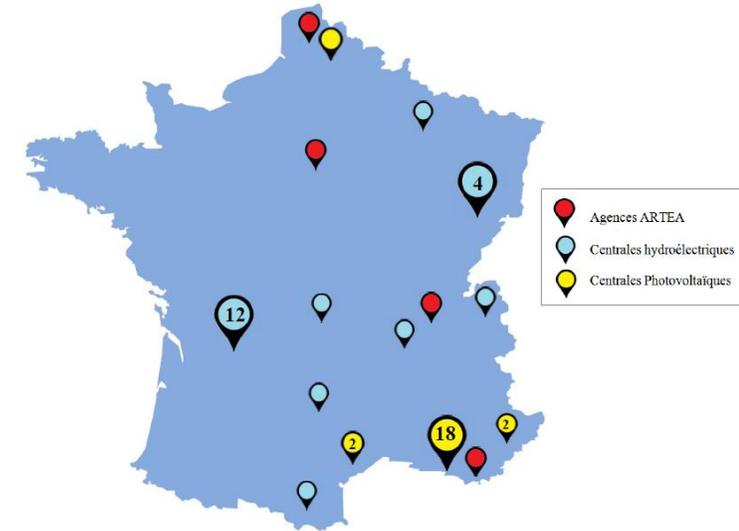
Patrimoine Energie



26
CENTRALES SOLAIRES
EN ACTIVITÉ



9
BARRAGES HYDRAULIQUES
EN PATRIMOINE



Campus Arteparc
Pays d'Aix (13)



Arteparc
Lille Lesquin (59)



Immeuble Le Prisme
Pays d'Aix (13)



Immeuble Le Prélude
Pays d'Aix (13)



Arteparc de Meyreuil
Pays d'Aix (13)



Immeuble Panoramique
Pays d'Aix (13)



* Liste non exhaustive





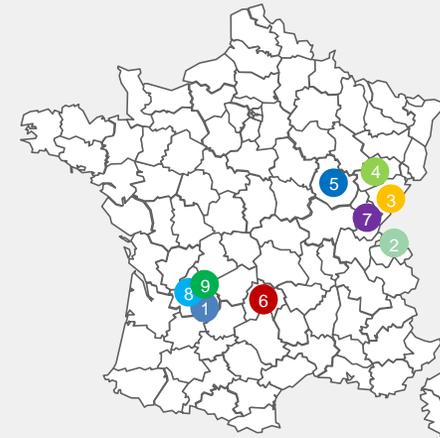




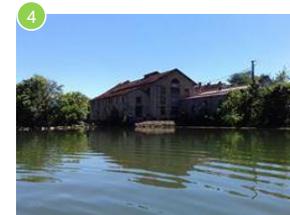
Description des actifs

9 centrales hydrauliques, représentant une puissance totale de 5 195 kW :

- 1 Duellas (Dordogne): 320 kW / €130k
- 2 Samoëns (Haute-Savoie): 1,040 kW / €260k
- 3 Colombier-Fontaine (Doubs): 395 kW / €255k
- 4 Savoyeux (Haute-Saône): 400 kW / €240k
- 5 Perrigny-sur-l'Ognon (Côte d'Or): 320 kW / €130k
- 6 Sauvat (Cantal): 1,480 kW / €295k
- 7 Planches en Montagne (Jura): 660 kW / €230k
- 8 Moulin du Pont (Dordogne): 200 kW / €112k
- 9 Marvit (Dordogne): 380 kW / €213k



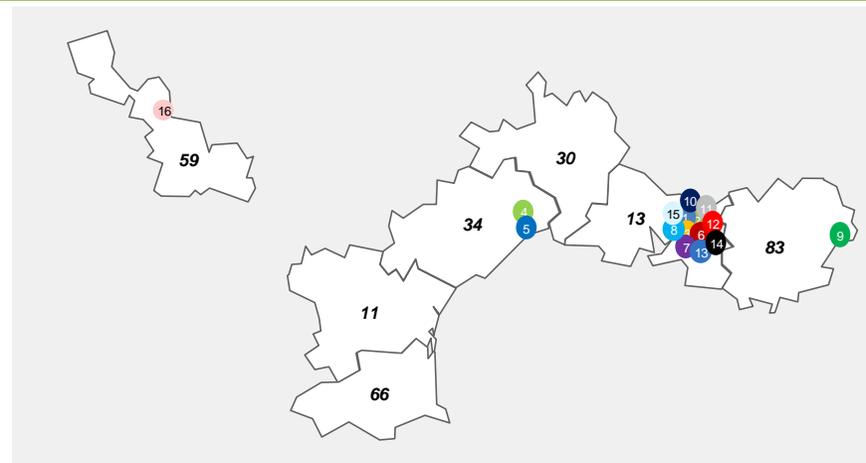
Photos



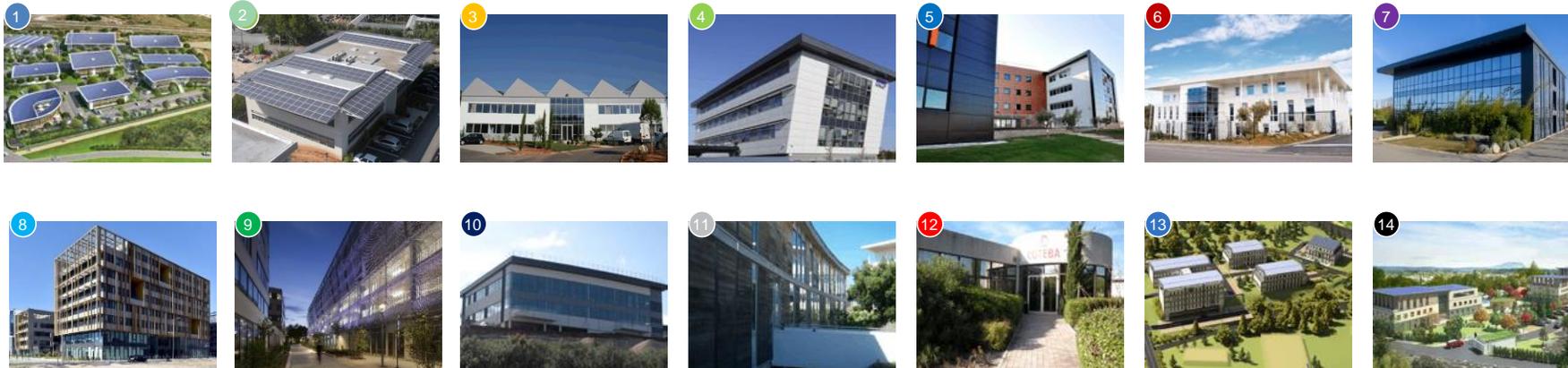
Description des actifs

26 centrales photovoltaïques, représentant une puissance totale de 2 615 kW :

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 Arteparc Meyreuil: 494 kW | 10 Patio: 70 kW |
| 2 Victoire: 46 kW | 11 Panoramique: 99 kW |
| 3 Shed: 92 kW | 12 Robole 1: 47 kW |
| 4 KPMG: 67 kW | 13 Bachasson: 100 kW |
| 5 Apollo: 249 kW | 14 Campus Arteparc: 212 kW |
| 6 Rubis: 211 kW | 15 Quartz: 43 kW |
| 7 Prisme: 47 kW | 16 Arteparc Lesquin: 339 kW |
| 8 The crown: 98 kW | 17 Crossroad: 170 kW |
| 9 Silo: 229 kW | |



Photos



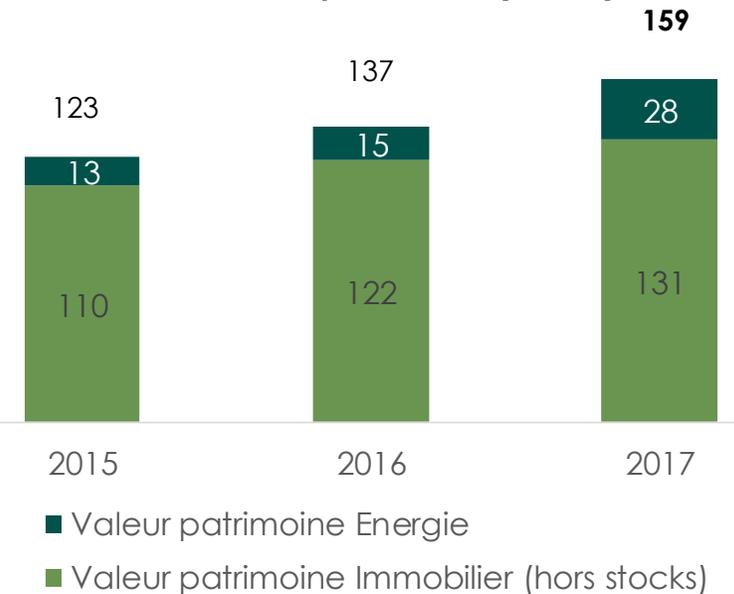
Arteparc	Assets	Energetic Performance	Delivery date	Surface (sqm)	Rents (k€)	WALT (year)	Occ. Rate (%)
Meyreuil (Pays d'Aix)	Arteparc Meyreuil A	BBC EFFNERGIE 2005	juil-2013	1,405	236	5.3	100%
	Arteparc Meyreuil B	BBC EFFNERGIE 2005	nov-2011	1,221	204	3.0	100%
	Arteparc Meyreuil C	BBC EFFNERGIE 2005	sept-2011	3,150	510	2.6	100%
	Arteparc Meyreuil D	BBC EFFNERGIE 2005	oct-2011	1,779	302	2.7	100%
	Arteparc Meyreuil E	BBC EFFNERGIE 2005	juil-2012	2,773	473	4.0	100%
	Arteparc Meyreuil F	BBC EFFNERGIE 2005	avr-2013	2,421	399	5.3	100%
Meyreuil - Bachasson (Pays d'Aix)	Bachasson A	Solar plants	juil-2013	5,436	843	3.7	100%
	Bachasson B1	-	janv-2016	1,108	215	7.1	100%
Campus Arteparc (Pays d'Aix)	Campus Arteparc A	HQE	mars-2014	2,110	336	5.6	100%
	Campus Arteparc B	HQE	May-14	1,403	189	6.9	93%
	Campus Arteparc C **	Solar plants	déc-2015	2,514	382	7.3	93%
Arteparc Lille	Arteparc Lille B	BEPOS Effinergie 2013	sept-2016	1,976	356	4.8	100%
	Arteparc Lille N	BEPOS effinergie 2013	août-2017	4,515	626	8.6	100%
	Arteparc Lille 4	Effinergie 2013	Development	2,485	373	9.0	100%
	Arteparc Lille E	Effinergie 2013	Development	2,000	134	9.0	43%
	Arteparc Lille 5	Effinergie 2013	Development	822	109	8.9	87%
Off-Arteparc asset (Pays d'Aix)	Shed	Solar plants	oct-2009	1,855	232	1.0	100%
	Victoire	Solar plants	oct-2009	1,208	206	1.1	100%
	Finède 2	-	oct-2012	412	65	3.8	100%
	Prélude	-	juin-2007	2,362	353	1.3	100%
	Provençal	-	janv-1980	699	-	-	0%
	Panoramique	Solar plants	janv-2004	4,437	517	4.2	100%
	Sirocco	-	août-2004	1,367	196	4.7	100%
	Robole 1-2	Solar plants	1990 / Mars 2012	728	89	9.0	100%
	Prisme	Solar plants	sept-2009	1,669	281	3.9	100%
	Rubis	Solar plants	sept-2010	2,389	408	3.3	100%
	Crossroad B	BBC EFFNERGIE 2005	nov-2012	2,147	349	3.9	100%
	Quartz A&B	Solar plants	sept-2016	1,867	284	6.9	100%
	Total property as of 31/12/2017				58,257	8,671	4.9

* Excluding Artesol

** Excluding R-1

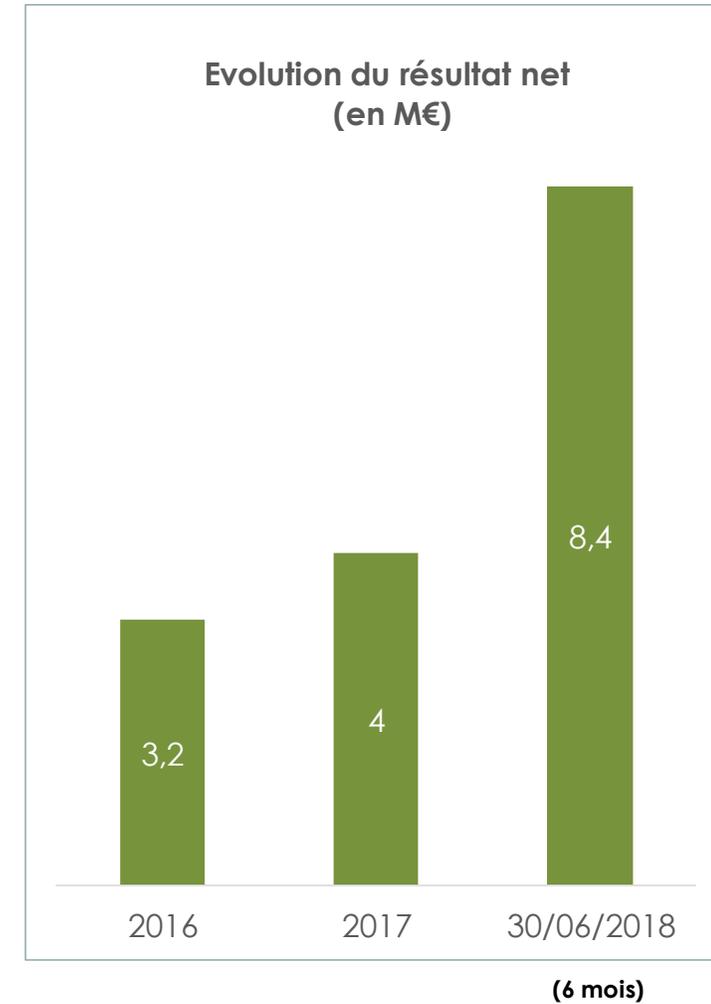
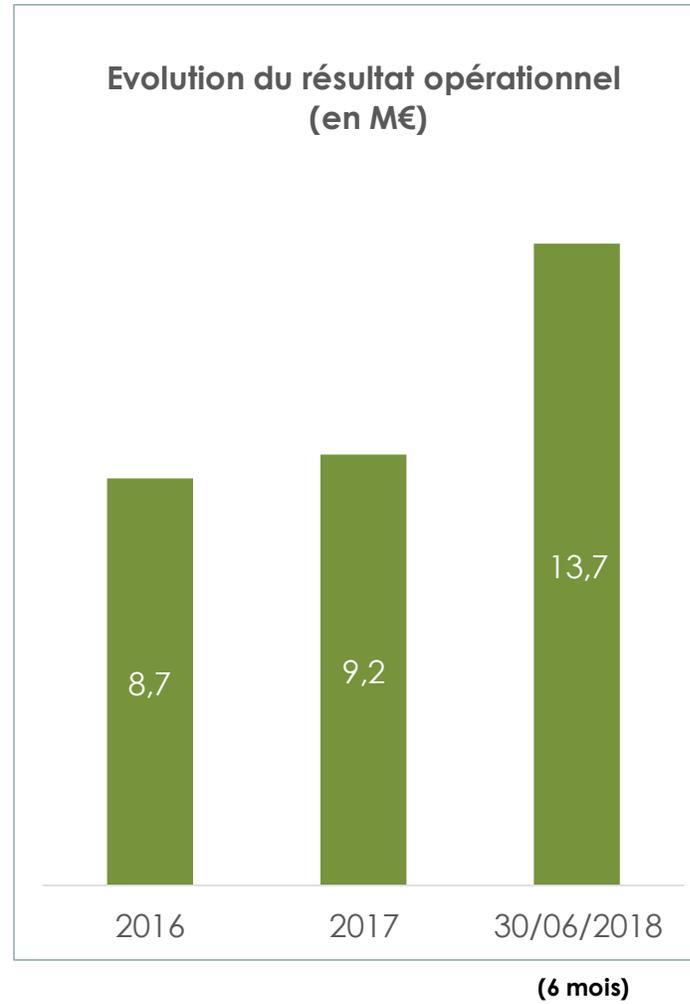
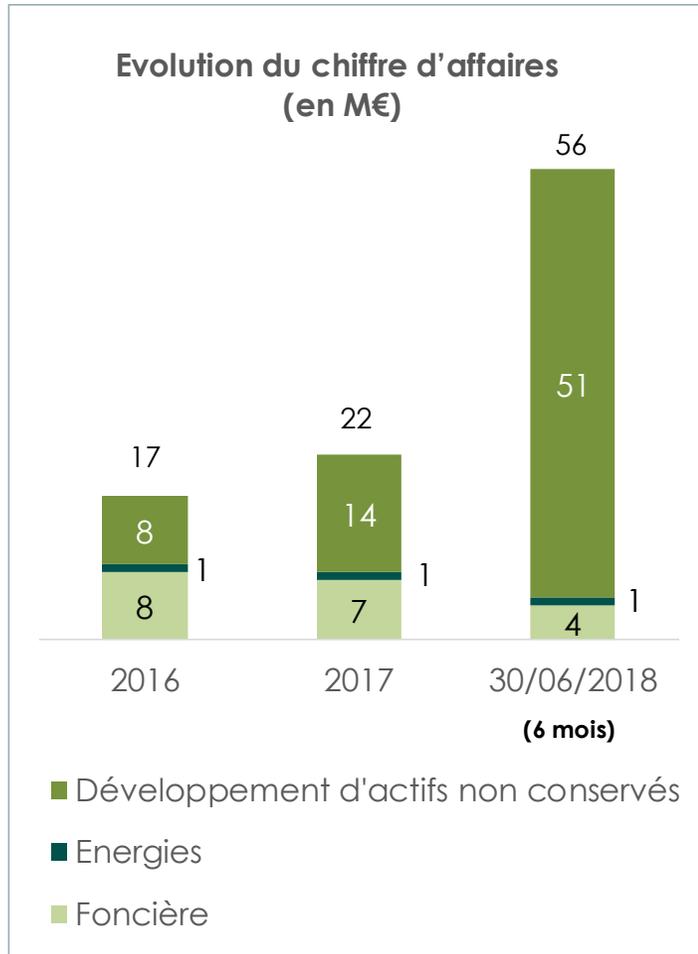
Valeur du patrimoine au 31/12/2017 : 159 M€

Evolution du patrimoine (en M€)

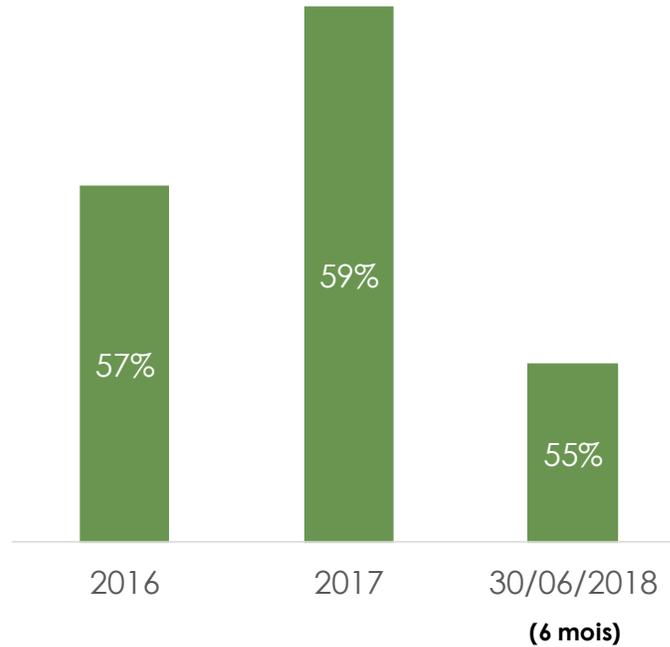


3

Nos performances financières



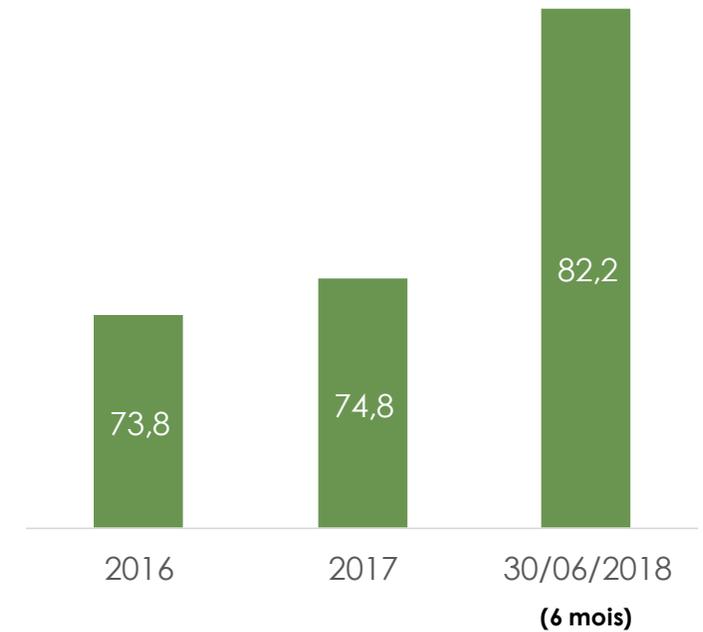
Evolution du taux de LTV ⁽¹⁾



(1) Loan to value

LTV brut au 30/06/2018 = 43%

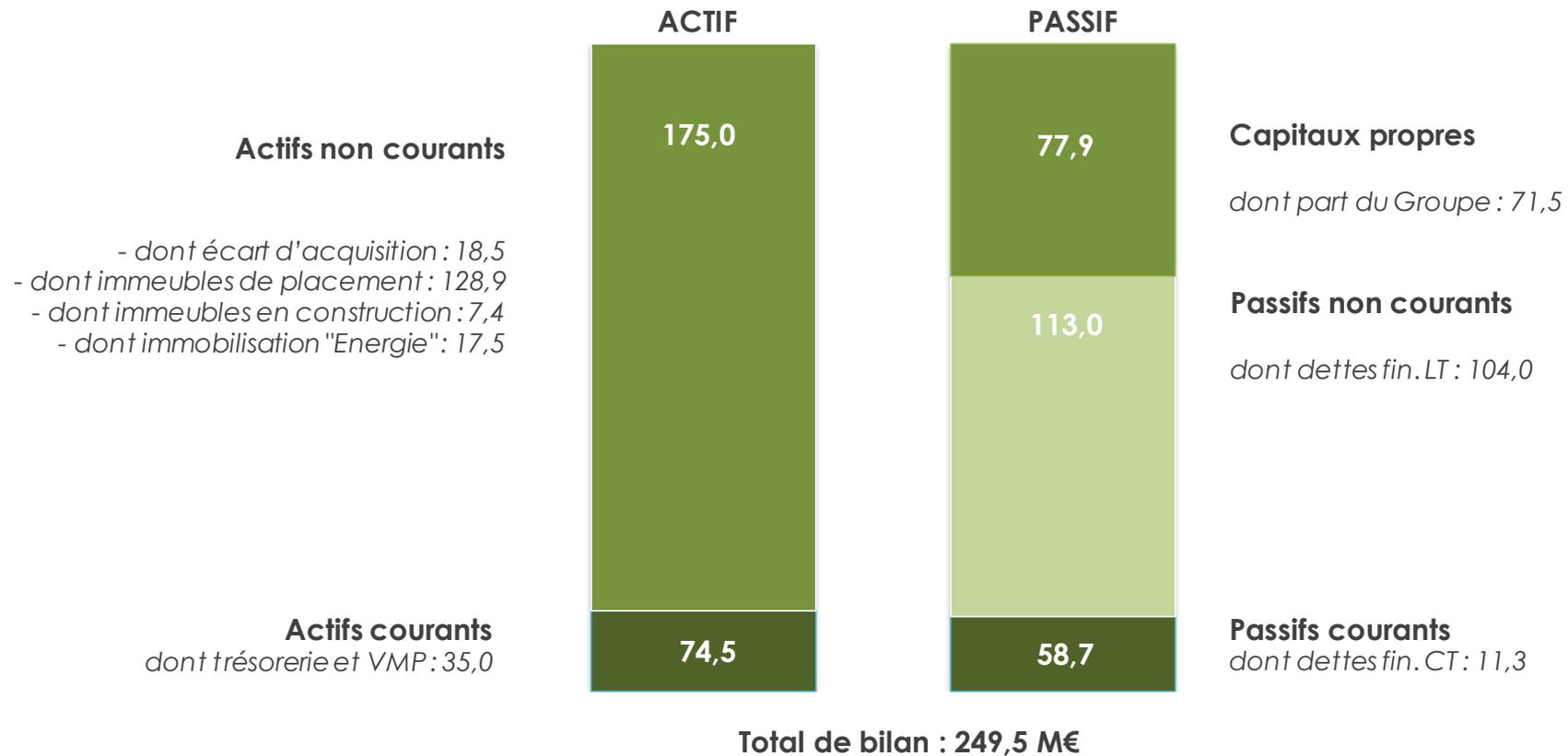
Evolution de l'ANR ⁽²⁾
(en M€)



(2) Sur la base d'une valeur d'expertise pour l'Energie (post-rénovation des barrages)

En M€	S1 2018 (6 mois)	S1 2017 (6 mois)	2017
Chiffre d'affaires	55,7	7,2	22,9
Dépenses liées aux activités de ventes	-36,9	-1,7	-10,2
Charges de personnel	-1,6	-1,4	-2,8
Autres charges	-2,6	-1,7	-5,8
Résultat opérationnel avant juste valeur	14,6	2,4	4,1
Variation de la juste valeur des immeubles	0,1	2,3	5,9
Dotations aux amortissements et provisions	-0,9	-0,1	-0,8
Résultat opérationnel	13,7	4,5	9,2
Coût de l'endettement financier net	-1,9	-2,0	-3,9
Impôt sur les résultats	-3,5	-0,8	-0,7
Résultat net	8,4	1,8	4,6
Résultat net part du Groupe	8,3	1,6	4

■ **Au 30.06.2018 (en M€, IFRS)**





4

Stratégie / Perspectives

- **De nouvelles opérations d'envergure :**
 - ✓ Nouvelles tranches à Lille-Lesquin avec les bâtiments M/L et G et la tranche 2 du pôle services ;
 - ✓ Un nouvel Arteparc de 3 bâtiments à BIOT dans le parc de Sophia Antipolis (6 500 m²) ;
 - ✓ Un nouvel Arteparc à Meylan de plus de 30 000 m² ;
 - ✓ De nouveaux bâtiments dans la région Aixoise ainsi qu'à Nîmes ;
- **Une activité Energie dynamique:**
 - ✓ Accélération de la croissance attendue avec la mise en exploitation de nouvelles centrales hydrauliques rénovées (fin 2018/début 2019) ;
 - ✓ Développement d'un Smart grid sur le parc de Sophia Antipolis avec de l'autoconsommation collective pour la 1^{ère} fois sur un parc privé en France.
 - ✓ Acquisitions envisagées afin d'augmenter la production électrique.
- **Développement de l'activité de services :**
 - ✓ Ouverture de nouveaux espaces de coworking dans nos Arteparc avec la marque COWORKOFFICE, et du premier espace de co-living à Lille.

- 1 Développer notre propre portefeuille d'actifs immobiliers et énergie dans le cadre d'une croissance soutenue et rentable
- 2 Être le premier opérateur français d'infrastructure énergétique renouvelable intégré sur toute la chaîne de valeur
- 3 Devenir un acteur incontournable dans les services

Pipeline

Quelques exemples de projets en cours de développement



L'Usine élévatoire , Lille



La Canopée, Aix-en-Provence



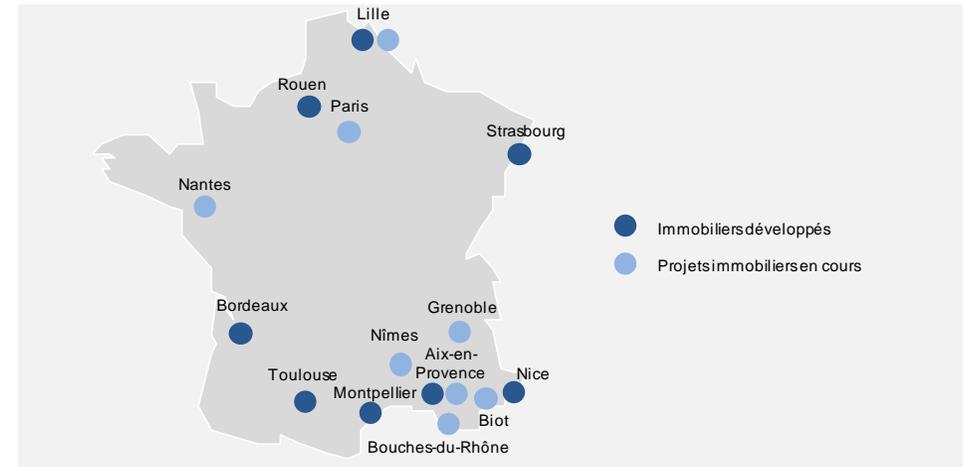
La résidence Victoria, Meyreuil



Le Rifkin, Aix-en-Provence



Arterparc Meylan



Le Green Corner, Aix-en-Provence



Arterparc Fuveau, PACA



Pôle services de l'Arterparc Lille Lesquin

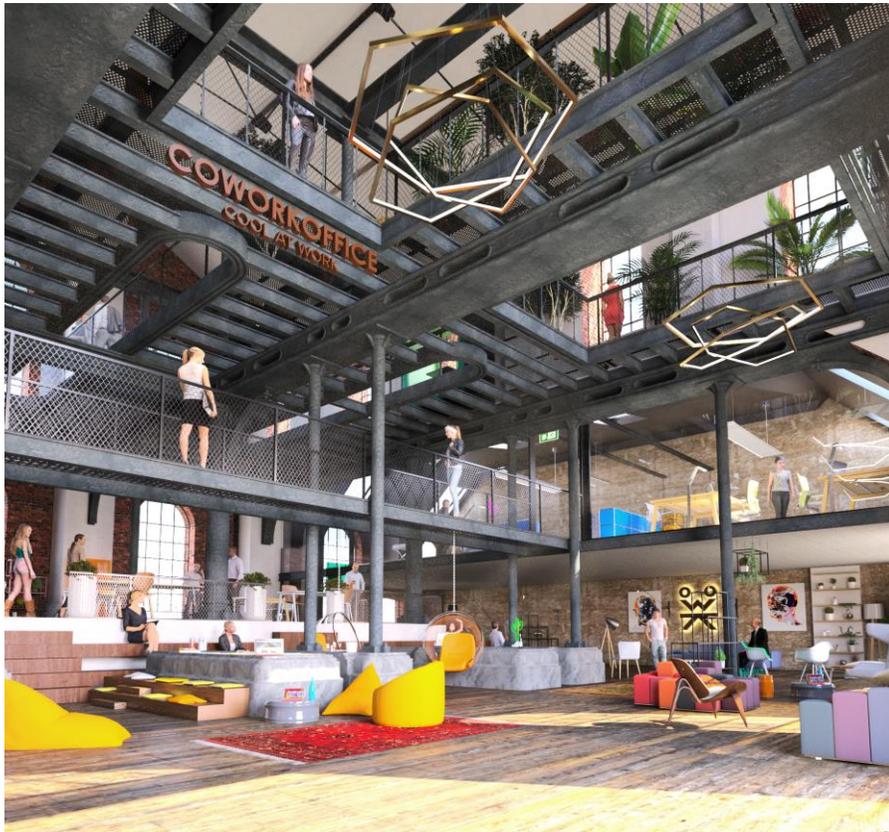


Arterparc Sophia Antipolis, PACA

Nos projets à venir

Arteparc de Meylan





5

Questions-réponses