

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Le Vésinet, le 21 mai 2021



### RESULTATS ANNUELS 2020

- Retour à une croissance soutenue du chiffre d'affaires au S2 2020
- Amélioration de +19% du cash-flow courant, part du groupe
- Hausse de +21% du patrimoine immobilier valorisé 245 M€
- Progression de +21% de l'ANR à 30,8€/action
- Dividende proposé de 0,30 € par action au titre de 2020

**ARTEA (Code ISIN : FR0012185536, Code Mnémo : ARTE), acteur engagé intégré de l'immobilier durable, des énergies renouvelables et des services, annonce ce jour la publication de ses comptes pour l'exercice 2020, arrêtés lors d'un Conseil d'Administration qui s'est tenu le 28 avril 2021 et audités par les commissaires aux comptes.**

<i>Données consolidés, IFRS, audités (en milliers d'euros)</i>	2020	2019	Δ
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>33 554</b>	<b>25 363</b>	<b>+32%</b>
Dépenses liées aux activités de ventes	(10 490)	(6 115)	+72%
Charges de personnel	(3 841)	(3 810)	+1%
Autres charges	(11 775)	(8 278)	+42%
Variation de la juste valeur des immeubles	12 400	17 339	-28%
Dotations aux amortissements et provisions	(2 855)	(2 205)	+29%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>16 994</b>	<b>22 293</b>	<b>-24%</b>
Coût de l'endettement financier net	(4 364)	(4 680)	-7%
Autres produits et charges financiers	4	139	ns
Quote-part de résultats dans les entreprises associées	630	13	ns
Impôts sur les résultats	(3 376)	(4 348)	-22%
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>10 196</b>	<b>10 762</b>	<b>-5%</b>
<b>Cash-flow net courant part du groupe</b>	<b>1 886</b>	<b>1 580</b>	<b>+19%</b>



## Retour à une croissance soutenue du chiffre d'affaires au 2<sup>nd</sup> semestre 2020

En 2020, le chiffre d'affaires d'ARTEA s'établit à 33,6 M€, en progression de +32% par rapport à 2019. Cette performance est portée par une croissance forte, de +93%, au second semestre 2020, après un premier semestre impacté 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<sup>ème</sup> 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.

## Amélioration de +19% du cash-flow courant, part du groupe

Après prise en compte de la juste valeur du patrimoine ayant été expertisé au 31 décembre 2020 et des dotations aux amortissements et aux provisions, le résultat opérationnel s'élève à 17 M€ en 2020 contre 22,3 M€ en 2019.

La moindre variation de juste valeur du patrimoine en 2020 par rapport à 2019 s'explique par la variation historiquement élevée qui avait été constatée en 2019, dû à une forte dynamique du secteur immobilier et des taux de rendement en baisse sur la période, créant les conditions d'un effet de base défavorable pour 2020. ARTEA souligne pour autant que la juste valeur de ses immeubles expertisés au 31 décembre 2020 est en croissance de 78% par rapport à celle en date du 31 décembre 2018.

Le résultat net part du groupe s'établit à 10,2 M€ quasiment stable par rapport à 2019.

Le cash-flow courant part du groupe est en progression de +19% sur un an. Au 2<sup>ème</sup> semestre 2020, ARTEA a bénéficié de la reconnaissance du chiffre d'affaires suite la signature de nombreux contrats de VEFA d'immeubles dont la construction avait commencé au 1<sup>er</sup> semestre. En cumul sur l'année, le cash-flow courant part du groupe affiche une croissance de +19% à 1,9 M€.

## Hausse de +21% du patrimoine immobilier valorisé 245 M€

A fin 2020, le patrimoine immobilier est valorisé 245 M€, en hausse de +21 %, dont 136 M€ de patrimoine (en exploitation ou en cours de développement) mis en juste valeur, 20 M€ d'actifs à leur coût de construction (immeubles exploités pour compte propre et futurs immeubles de placement évalués au coût) et 89 M€ de patrimoine ayant été reclassifié en destiné à la vente dans le cadre de la constitution de l'Immobilière Durable, nouveau partenariat avec la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts).

Le patrimoine « Energie » a fait l'objet d'une nouvelle campagne d'expertise le valorisant 36 M€ pour une valeur nette comptable de 18 M€ ce qui constitue une plus-value potentielle de 18 M€.

## Structure financière solide

Le coût de l'endettement financier est en baisse à 4,4 M€ contre 4,7 M€ en 2019 du fait de l'émission obligataire réalisée début 2019 ayant permis de rembourser l'OCEANE arrivant à échéance en août 2019.



Le ratio de LTV du groupe est en baisse à 51% avec un endettement net de 112 M€ et des capitaux propres de 93 M€. Au 30 décembre 2020, le Groupe affiche une trésorerie de 13 M€.

Par ailleurs, une émission obligataire de 15,6 M€ a été réalisée début 2021 afin de renforcer sa position de trésorerie nécessaire à son développement.

### Progression de +21% de l'ANR à 30,8€/action

L'ANR – Actif Net Réévalué – qui revalorise les actifs exploités pour compte propre (pour la production d'énergie ou pour les services immobilier) s'établit à 146 M€ soit 30,8 € par action.

L'ANR net de la fiscalité latente s'élève lui à 121 M€ soit 25,6 € par action.

### Dividende proposé de 0,30 € par action au titre de 2020

Envisagé en 2020, mais reporté en raison de la crise sanitaire, le conseil d'administration d'ARTEA, a décidé de proposer à l'assemblée générale le versement, au titre de l'exercice 2020, d'un dividende de 0,30€ /action, représentant un taux de distribution de 80% du cash-flow net courant 2020. Cette décision s'inscrit conformément à l'engagement qu'il avait fixé de distribuer à l'issue de chaque exercice, et durant les 5 prochaines années, un minimum de 30% du cash-flow net courant sous forme de dividende.

### Mise à disposition du rapport financier annuel 2020

Les actionnaires de la société ARTEA sont informés que le rapport financier de l'exercice 2020 a été déposé ce jour auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et est disponible sur le site de la société, dans la partie Investisseurs - rubrique informations financières.

Ce rapport comprend :

- Le rapport annuel d'activité ;
- Les comptes consolidés résumés du Groupe ;
- L'attestation du responsable du rapport financier annuel ;
- Le rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière annuelle 2020.

### A propos d'ARTEA

Pionnier de la transition énergétique, ARTEA a été fondé en 2001 avec l'objectif de proposer une vision de l'immobilier en rupture avec les usages de son époque. Aujourd'hui, le groupe propose un modèle intégré d'économie circulaire s'appuyant sur 3 piliers :

- l'immobilier durable (conception, promotion, investissement et exploitation) pour développer des parcs tertiaires, sous sa marque ARTEPARC, un concept immobilier innovant dits de 3<sup>ème</sup> génération déployé dans de nombreuses villes de France (Lille-Lesquin, Aix-en-Provence, Grenoble...);
- l'énergie renouvelable (producteur et fournisseur) permettant à ses parcs de viser une autonomie énergétique. A l'horizon 2025, ARTEA prévoit d'alimenter l'ensemble de ses ARTEPARC en énergies renouvelables, produites en France ; et
- les services à valeur ajoutée reposant sur une offre unique de services en phase avec les nouveaux usages de notre époque avec ses propres concepts de coworking (Coworkoffice), de coliving (Coloft) et d'hôtellerie Lifestyle.

Depuis 20 ans, ARTEA structure ainsi son écosystème et celui de ses clients vers un monde peu émetteur de CO2. Son modèle de consommation décentralisé, fort de ses infrastructures intelligentes, locales et pilotées, lui permette de viser un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2030 en déployant une stratégie « Triple Zéro » : zéro carbone, zéro fossile. zéro nucléaire.

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

+33 (0) 7 85 55 25 25

acommerot@actifin.fr

### ACTIFIN, relations presse financière

Chloé LAPEYRE

+33 (0)6 07 40 41 38

clapeyre@actifin.fr