

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Le Vésinet, le 29 septembre 2022



### DES RESULTATS SEMESTRIELS 2022 EN AMELIORATION

- Progression de +27% du résultat opérationnel
- Multiplication du résultat net part du groupe par 8
- Augmentation du patrimoine immobilier de +6% à 360 M€ et du patrimoine énergie à 50 M€
- Hausse de +5% de l'ANR à 35,6 €/action
- Montée en puissance des activités de fourniture d'électricité renouvelable

**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 le 1<sup>er</sup> semestre 2022, arrêtés lors du Conseil d'Administration qui s'est tenu le 28 septembre 2022. Les Commissaires aux Comptes ont effectué leurs procédures de revue limitée des comptes et leur rapport est en cours d'émission.

Données consolidées, IFRS (en millions d'euros)	S1 2022	S1 2021	Variation
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>35,5</b>	<b>57,9</b>	<b>-39%</b>
Dépenses liées aux activités de ventes	(19,8)	(42,8)	-54%
Charges de personnel	(3,1)	(2,2)	+43%
Autres charges	(7,7)	(6,3)	+23%
Variation de la juste valeur des immeubles	0,3	(2,9)	ns
Dotations aux amortissements et provisions	(1,7)	(1,1)	+55%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3,4</b>	<b>2,7</b>	<b>+27%</b>
Coût de l'endettement financier net	(2,0)	(2,2)	-11%
Autres produits et charges financiers	0,9	-	na
Quote part des résultats dans les entreprises associées	8,9	0,6	x15
Impôts sur les résultats	(0,2)	0,3	na
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>11,0</b>	<b>1,4</b>	<b>x8</b>
<b>Cash-flow net courant part du groupe</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>-8%</b>



## Dynamique soutenue de l'activité Promotion Forte croissance des activités Energie et Services

Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires de 35,5 M€ contre 57,9 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021, intégrant :

- Une baisse de l'activité **Promotion**, après une croissance à 3 chiffres enregistrée au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Bien qu'en repli suite à cet effet de base exigeant, l'activité est restée très dynamique avec un chiffre d'affaires qui a été multiplié par 3,9 depuis le 1<sup>er</sup> semestre 2019, représentant un taux de croissance moyen de +58% en 3 ans ;
- Une activité **Energie** en hausse de +14%, bénéficiant de la montée en puissance de la production des centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques que le Groupe détient en propre pour alimenter ses parcs immobiliers en énergie renouvelable ;
- Une activité **Foncière** en progression de +6%, bénéficiant d'un taux d'occupation optimisé de 95% sur l'ensemble du patrimoine ;
- Une activité **Services** en forte croissance de +92%, portée par la dynamique du coworking et les premiers revenus récurrents issus des livraisons de l'hôtel de l'Escalet à Ramatuelle et du Coloft à Lesquin.

## Un résultat net part du groupe multiplié par 8 à 11,0 M€

Après prise en compte de la juste valeur du patrimoine et des dotations aux amortissements et aux provisions, le résultat opérationnel s'élève à 3,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022 contre 2,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021, en hausse de +27%.

Le résultat net part du groupe est multiplié par 8 à 11,0 M€ contre 1,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021, intégrant la quote-part de résultat sur l'Immobilière Durable pour 4,7 M€ et sur l'Hôtel des Postes au Luxembourg pour 4,1 M€, suite à la mise à la juste valeur de l'actif après obtention du permis de construire.

Le cash-flow courant part du groupe s'élève à 2,6 M€ quasiment stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

## Le patrimoine immobilier sous gestion augmente de +6% à 360 M€

A fin juin 2022, le patrimoine immobilier sous gestion est valorisé à 360 M€, en hausse de +6 %, dont :

- 140 M€ de patrimoine consolidé en intégration globale, en léger repli de 5% suite à la cession de 3 actifs à Aix-en-Provence ;
- 220 M€ de patrimoine au sein de partenariats consolidés selon la méthode de mise en équivalence, en hausse de +19%.

Le patrimoine « Energie » a fait l'objet d'une campagne d'expertise fin 2021 le valorisant 50 M€ pour une valeur nette comptable de 25 M€ ce qui constitue une plus-value potentielle de 25 M€.

## Structure financière solide

Le coût de l'endettement financier est en baisse à 2,0 M€, suite au refinancement de l'obligation à 4,8%, réalisé en avril 2022 par une dette bancaire à un taux plus faible.

Le ratio de LTV du groupe est en légère hausse à 52% contre 51,4% au 31 décembre 2021.

L'endettement financier s'établit à 151 M€ pour des capitaux propres de 115 M€.

Au 30 juin 2022, le Groupe affiche une trésorerie de 14 M€ contre 22 M€ au 31 décembre 2021.



## Hausse de +5% de l'ANR à 35,6 €/action

L'ANR – Actif Net Réévalué – qui revalorise les actifs exploités pour compte propre (pour la production d'énergie ou pour les services immobiliers) s'établit à 169 M€ soit 35,6 € par action, représentant une hausse de +5% par rapport au 31 décembre 2021.

L'ANR net de la fiscalité latente s'élève lui à 142 M€ soit 30 € par action.

## Montée en puissance des activités de fourniture d'électricité renouvelable

Constituant le cœur de son écosystème et de sa vision, ARTEA déploie via sa filiale Dream Energy une activité de fournisseur d'énergie renouvelable grâce à l'exploitation d'un écosystème de plus de 70 centrales photovoltaïques et hydrauliques qu'il détient en propre et qui alimentent tous ses parcs immobiliers. D'ici fin 2023, ce parc devrait atteindre plus de 100 centrales représentant une capacité de production de 40 GWh. L'objectif du Groupe est de déployer sur l'ensemble de ses ARTEPARC des Smart-grids en autoconsommation collective, opérant de l'amont (la production) à l'aval (la fourniture sur site) de l'écosystème.

Dans la poursuite de ces activités d'énergéticien, Dream Energy a annoncé en juillet dernier un partenariat avec Siemens en vue de déployer une centaine de stations de recharge ultrarapide (300 kW) sur la France d'ici la fin 2023.

Présent sur tout le territoire français, Dream Energy propose dans ce cadre l'installation clés en main de stations de recharge aux collectivités, commerces et entreprises désireuses d'intégrer un modèle vertueux de fourniture d'énergie. Dream Energy gère l'intégralité d'un projet : faisabilité, travaux, raccordement, exploitation commerciale des bornes et gestion internalisée de la maintenance. Dream Energy produit, stocke et fournit une énergie 100% verte et locale aux bornes de ses stations.

## Mise à disposition du rapport financier semestriel 2022

Les actionnaires de la société ARTEA sont informés que le rapport financier semestriel 2022 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.

**Prochain rendez-vous : Chiffre d'affaires annuel 2022, le 28 février 2023**

## 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'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 énergie renouvelable, produite en France ;
- l'immobilier durable (conception, promotion, investissement et exploitation) pour développer des parcs tertiaires, sous sa marque ARTEPARC, un concept immobilier innovant dit de 3<sup>ème</sup> génération déployé dans de nombreuses villes de France (Lille-Lesquin, Aix-en-Provence, Grenoble...) ; 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

+33 (0)1 30 71 12 62

[edouard.dechalain@groupe-artea.fr](mailto:edouard.dechalain@groupe-artea.fr)

#### ACTIFIN, communication financière

Alexandre COMMEROT

+33 (0)7 85 55 25 25

[acommerot@actifin.fr](mailto:acommerot@actifin.fr)

#### ACTIFIN, relations presse financière

Loris DAOUGABEL

+33 (0)6 59 01 36 64

[ldaougabel@actifin.fr](mailto:ldaougabel@actifin.fr)