

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le Vésinet, le 3 novembre 2025



ARTEA publie ses résultats semestriels 2025

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^{er} semestre 2025, arrêtés lors du Conseil d'Administration qui s'est tenu le 31 octobre 2025.

<i>Données consolidées, IFRS (en milliers d'euros)</i>	S1 2025	S1 2024 Retraité ¹	Δ
Chiffre d'affaires	26 317	51 396	-49%
Dépenses liées aux activités de ventes	(17 910)	(40 308)	-56%
Autres achats et charges externes	(5 222)	(5 360)	-3%
Charges de personnel	(3 674)	(4 568)	-20%
Impôts, taxes et versements assimilés	(386)	(665)	-42%
Autres produits et charges opérationnels courants	(654)	(1 791)	-63%
Variation de la juste valeur des immeubles	(233)	-	ns
Dotation aux amortissements et provisions	(3 458)	(1 939)	78%
Résultat opérationnel	(5 219)	(3 236)	-61%
Coût de l'endettement financier net	(3 177)	(3 321)	-4%
Variation de juste valeur des CAP	(1 215)	63	-2027%
Autres produits et charges financiers	455	1 026	-56%
Quote-part de résultats dans les entreprises associées	(223)	1 102	-120%
Impôts sur les résultats	1 032	1 936	-47%
Dépréciation des écarts d'acquisitions	(5 950)	-	ns
Résultat net des activités maintenues	(14 297)	(2 430)	-488%
Résultat net des activités non poursuivies	13 182	(1 778)	-841%
Résultat net – Part du groupe	(1 166)	(3 925)	+70%
Cash-flow net courant part du groupe	(4 449)	(3 205)	-32%

Note préliminaire

Le 7 mars 2025, Dream Energy a conclu un accord d'investissement avec le fonds d'investissement TIIC spécialiste des infrastructures de mobilité, publiques et digitales en Europe, et membre partenaire d'Edmond de Rothschild Private Equity, à hauteur de 40 % de son capital. Cette levée de fonds stratégique s'accompagne d'un plan d'investissement ambitieux avec pour objectif d'accélérer le développement des infrastructures énergétiques durables et la mobilité électrique en France et en Europe. Cet investissement renforce l'engagement de Dream Energy dans la transition énergétique grâce à un modèle intégré et innovant. Cette relation stratégique est encadrée par un pacte d'actionnaires qui entraîne en application des normes IFRS, la déconsolidation du pôle énergie sur

¹ Retraité de l'activité Dream Energy et d'une erreur de classement analytique de 1 M€ entre les activités Services et Revenus locatifs



l'exercice 2025, passant de l'intégration globale à la mise en équivalence. En conséquence, les comptes consolidés au 30 juin 2025 intègrent la mise en œuvre de la norme IFRS 5, actifs et passifs destinés à être cédés. L'état du résultat global a été retraité pour une lecture comparative entre 2025 et 2024, présentant une différenciation entre « résultats des activités non poursuivies », et « résultats des activités maintenues ».

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Au premier semestre 2025, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires de 26,3 M€ en retrait de 49% par rapport au premier semestre 2024 retraité ².

L'évolution du chiffre d'affaires se décompose et s'explique comme suit :

- **Une baisse des revenus issus de l'activité Promotion** de 59% à 17,3 M€.

Cette baisse du chiffre d'affaires résulte de :

- L'attentisme des investisseurs et l'allongement des délais des transactions, dans un marché de l'immobilier tertiaire atone,
- L'évolution des critères prudentiels de lancement des projets conduisant à un ralentissement temporaire des mises en chantier d'opérations nouvelles.

Le groupe constate néanmoins une forte progression de la commercialisation avec des signatures de baux au premier semestre 2025 atteignant 80% en valeur de l'année complète 2024 dans un contexte global de ralentissement de l'activité locative du secteur tertiaire.

Cette progression permet de consolider les revenus locatifs et d'anticiper une progression de l'activité promotion sur l'année à venir.

- **Une progression des revenus issus de l'activité Services** de 9,5 % à 4,6 M€ avec une montée en puissance continue de l'hôtellerie.

Cette progression est enregistrée malgré la saisonnalité défavorable (deux établissements saisonniers dont le chiffre d'affaires est réalisé principalement en été, c'est-à-dire au troisième trimestre).

- **Une quasi-stabilité des revenus locatifs nets** à 4,4 M€. Sur l'ensemble du patrimoine (Artea et Immobilière Durable), le taux d'occupation est toujours optimisé à 96%. L'effet d'indexation et des fins de période de franchises viennent compenser l'impact de la politique d'arbitrage des actifs en patrimoine menée sur le premier semestre.

RESULTATS SEMESTRIELS 2025

Au 30 juin 2025, aucune campagne d'actualisation des valeurs d'expertise des actifs du Groupe n'a été réalisée, se traduisant par une variation nulle de la juste valeur des immeubles.

Le résultat opérationnel courant ressort à -5,2 M€, contre -3,2 M€ au premier semestre 2024 retraité, s'expliquant notamment par l'effet conjugué de la baisse du chiffre d'affaires dans un contexte de marché défavorable et d'une hausse des dotations aux amortissements et provisions (+78 %), liée au développement des nouvelles activités.

Le résultat net des activités maintenues s'établit à -14,3 M€, contre -2,4 M€ en 2024, en raison notamment d'une dépréciation d'écart d'acquisition de -5,9 M€ (mise en sommeil juridique d'une entité du Groupe et d'une variation négative de la juste valeur des CAP (-1,2 M€ contre +0,1 M€ au S1 2024).

Les activités non poursuivies (pôle Énergie) affichent un résultat de 13,2 M€.

Au total, le résultat net part du groupe affiche une perte réduite à -1,2 M€,



Le cash-flow net courant part du groupe ressort à -4,4 M€, contre -3,2 M€ à période comparable un an plus tôt.

UN NIVEAU DE STOCKS DE FONCIER DE 29,7 M€

A fin juin 2025, les stocks de foncier s'élèvent à 29,7 M€, en hausse par rapport à fin décembre 2024 (27,2M€), dont 19,8% (5,9 M€) sont constitués du siège occupé par les équipes du groupe, 22,5 % (6,7 M€) sont partiellement précommercialisés et le solde (17,1 M€) sont situés dans des Arterparc sur lesquels le groupe a livré de nombreuses opérations en cours de ces dernières années et pour lesquels des travaux ont d'ores et déjà démarré.

UN PATRIMOINE IMMOBILIER SOUS GESTION A 344,3 M€

A fin juin 2025, le patrimoine immobilier sous gestion est valorisé à 344,3 M€ dont :

- 114,3 M€ de patrimoine consolidé en intégration globale dont 68,2 M€ d'actifs de placement, 15 M€ en construction et 31,1 M€ d'immeubles exploités par le groupe (siège social ou hôtellerie) ;
- 230 M€ de patrimoine au sein de partenariats consolidés selon la méthode de mise en équivalence.

DREAM ENERGY : LE PATRIMOINE ÉNERGIE S'ÉLEVE A 63,4M€

A fin juin 2025, le patrimoine énergie sous gestion atteint 63,4 M€, dont :

- 56,9 M€ liés aux installations de production d'énergie barrages hydrauliques et centrales solaires répartis sur tout le territoire français
- 5,7 M€ liés aux bornes électriques

Le patrimoine énergie est donné à titre indicatif, Dream Energy ne contribuant plus au périmètre de consolidation du Groupe, suite au pacte d'actionnaires conclu entre Artea et TIIC en mars 2025. Toutefois, conformément à la communication du 7 mars 2025, ce pôle qui est maintenant consolidé en mise en équivalence, devrait continuer sa croissance avec la réalisation d'un plan d'investissement ambitieux de 230 millions d'euros combinant fonds propres et financement bancaire.

STRUCTURE FINANCIERE SOLIDE

Le coût de l'endettement financier est en baisse de 4% à 3,2 M€.

Le ratio de LTV du groupe, intégrant les sociétés mise en équivalence à hauteur de leur taux de détention conformément aux covenants sur les émissions obligataires, s'établit à 61,3 % au 30 juin 2025 en baisse de 1,7 points par rapport au 31 décembre 2024.

Au 30 juin 2025, l'endettement net s'établit à 195 M€ pour des capitaux propres de 78 M€, et la trésorerie brute s'élève à 4,2 M€ en hausse de 1 M€ par rapport au 31 décembre 2024.

UN ANR DE 136,9 M€ SOIT 29 €/ACTION

L'ANR – Actif Net Réévalué – qui revalorise les actifs exploités pour compte propre s'établit à 136,9 M€ soit 29 € par action est stable par rapport au 31 décembre 2024.

L'ANR net de la fiscalité latente s'élève lui à 116 M€ soit 24,5 € par action.



PERSPECTIVES 2025

Au second semestre 2025, ARTEA poursuivra la mise en œuvre de sa stratégie visant à renforcer sa structure financière et à concentrer ses ressources sur ses activités à forte valeur ajoutée.

Les priorités du groupe porteront sur :

- la poursuite de la politique d'arbitrage des actifs en patrimoine, dans le cadre de la stratégie de réduction de l'endettement initiée en 2024 ;
- le lancement et la poursuite de chantiers en vue de ventes en VEFA de 4 à 6 actifs au second semestre.

Mise à disposition du rapport financier semestriel 2025

Les actionnaires de la société ARTEA sont informés que le rapport financier semestriel 2025 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.

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) avec Dream Energy qui alimente aujourd'hui l'ensemble de ses immeubles en énergie renouvelable, produite en France. Un réseau de stations de super-chargeur est en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français puis dès 2024 sur trois pays d'Europe ;
- l'immobilier durable (conception, promotion, investissement et exploitation) pour développer des parcs tertiaires, sous sa marque ARTEPARC, un concept immobilier innovant dit de 3^{ème} génération déployée dans de nombreuses villes de France (Lille-Lesquin, Aix-en-Provence, Grenoble, Lyon, Bordeaux...) ;
- les services à valeur ajoutée et l'Hospitality reposant sur une offre globale en phase avec les nouveaux usages de notre époque avec ses propres concepts de coworking et de coliving (Coloft), d'hôtellerie Lifestyle (Storia), et de restauration (Amici).

Depuis 24 ans, ARTEA structure ainsi son écosystème et accompagne ses clients avec des solutions bas carbone associées aux offres d'énergie renouvelable produite par le groupe. Son modèle de consommation décentralisé, fort de ses infrastructures énergétiques intelligentes, locales et pilotées, lui permet de viser un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2030 en déployant une stratégie « Double Zéro » : zéro carbone, zéro fossile.

Le groupe ARTEA est coté sur le compartiment C d'EURONEXT Paris, ARTEA (ARTE ; code ISIN FR0012185536).

Contacts :

SEITOSEI.ACTIFIN

Communication financière

Alexandre COMMEROT

+33 1 56 88 11 18

alexandre.commerot@seitosei-actifin.com